

Responder a todos
 Eliminar
 Denunciar
 ...

RE: RECURSOS CONTRA AUTO QUE REQUIRIO A DEMANDANTE RADICADO 2019-00031 (reenvio CERTIFICACION NOTIFICACION Y COTEJO CONYUGE/HEREDEROS DETERMINADOS JAIME FALQUEZ PUCCINI)

Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla
 Para: adefenderte@gmail.com



Mié 31/08/2022 16:43

De: Doris Gomez <adefenderte@gmail.com>

Enviado: miércoles, 31 de agosto de 2022 15:40

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: ricardofalquez@hotmail.com <ricardofalquez@hotmail.com>; mariaefalquez@outlook.com <mariaefalquez@outlook.com>; Victoria Cano <vicanumba@gmail.com>; info@codifa.com.co <info@codifa.com.co>; jfalquez@codifa.com.co <jfalquez@codifa.com.co>; susytheran@gmail.com <susytheran@gmail.com>; rdiazgranadosuarez@hotmail.com <rdiazgranadosuarez@hotmail.com>

Asunto: RECURSOS CONTRA AUTO QUE REQUIRIO A DEMANDANTE RADICADO 2019-00031 (reenvio CERTIFICACION NOTIFICACION Y COTEJO CONYUGE/HEREDEROS DETERMINADOS JAIME FALQUEZ PUCCINI)

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

e-mail ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN

RADICADO: 2019-00031

DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA

CONTRA: RICARDO FALQUE PUCCINI, ERNESTO FALQUEZ PUCCINI,
EDUARDO FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI (fallecido)

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada al pie de mi firma y conocida de autos, por medio del presente memorial, estando en término para ello, presento recurso de REPOSICION y en subsidio apelación contra el auto notificado por estado el 30 de agosto de 2022, mediante el cual su despacho requirió a la demandante que manifieste si sabe que fue abierto el proceso de sucesión del señor JAIME FALQUEZ PUCCINI y si conoce el nombre de los herederos y el lugar de notificación, por las siguientes razones:

1) Su despacho conoce los nombres y direcciones de la cónyuge sobreviviente y de los hijos del señor JAIME FALQUEZ PUCCINI (q.e.p.d), que constan en el memorial mediante el cual el 27 de septiembre de 2021 le aporté los documentos demostrativos de haberle notificado físicamente la admisión de esta demanda, así:

<u>DESTINATARIO</u>	<u>Número de GUIA</u>	<u>RECIBIDO por</u>	<u>FECHA</u>
- Elvira Ortiga de Falquez	YP004335693CO	Jhon Vélez	03-VII-2021
- Jaime Falquez Ortiga	YP004335680CO	Jhon Vélez	03 -VII-2021
- Dr. Jose A. Campo Heilbron	YP004335702CO	Zunilda Redondo	03 -VII-2021

Este memorial aparece enviado con copia a todas las partes incluyendo:

a) Los correos electrónicos conocidos de los otros dos hijos del comunero fallecido, que son:



e-mail: adefenderte@gmail.com
Tel. (575)3011483-Cel. (57)3012007969

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
ECONOMISTA & ABOGADA ESPECIALISTA

Derecho Penal y Empresarial

PROCESOS: Penal – Laboral – Comercial
Civiles y de Familia

DEFENSOR PUBLICO ANTE JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO
Miembro del Colegio Nacional de Abogados (CONALBOS) - Seccional Barranquilla

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

e-mail ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN **RADICADO: 2019-00031**

DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA

CONTRA: RICARDO FALQUE PUCCINI, ERNESTO FALQUEZ PUCCINI,
EDUARDO FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI (fallecido)

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada al pie de mi firma y conocida de autos, por medio del presente memorial, estando en término para ello, presento recurso de REPOSICION y en subsidio apelación contra el auto notificado por estado el 30 de agosto de 2022, mediante el cual su despacho requirió a la demandante que manifieste si sabe que fue abierto el proceso de sucesión del señor JAIME FALQUEZ PUCCINI y si conoce el nombre de los herederos y el lugar de notificación, por las siguientes razones:

- 1) Su despacho conoce los nombres y direcciones de la cónyuge sobreviviente y de los hijos del señor JAIME FALQUEZ PUCCINI (q.e.p.d), que constan en el memorial mediante el cual el 27 de septiembre de 2021 le aporté los documentos demostrativos de haberle notificado físicamente la admisión de esta demanda, así:

<u>DESTINATARIO</u>	<u>Número de GUIA</u>	<u>RECIBIDO por</u>	<u>FECHA</u>
- Elvira Ortiga de Falquez	YP004335693CO	Jhon Vélez	03-VII-2021
- Jaime Falquez Ortiga	YP004335680CO	Jhon Vélez	03 -VII-2021
- Dr. Jose A. Campo Heilbron	YP004335702CO	Zunilda Redondo	03 -VII-2021

Este memorial aparece enviado con copia a todas las partes incluyendo:

- a) Los correos electrónicos conocidos de los otros dos hijos del comunero fallecido, que son:

- Maria Elvira Falquez Ortiga e-mail mariaefalquez@outluok.com
- Juan Carlos Falquez Ortiga e-mail jfalquez@codifa.com.co
info@codifa.com.co

- b) Los correos electrónicos de los apoderados del fallecido, respecto a los cuales el despacho ha omitido reconocer personería, que son:

Principal: Dr. Jose Anibal Campo Heilbron
e-mail susytheran@gmail.com
Suplente: Dr. Ramon Diaz Grandos Suarez
e-mail rdiazgranadaosuares@hotmail.com

- 2) Su despacho debe requerir la información solicitada sobre la sucesión a los demás demandados, hermanos del señor JAIME FALQUEZ PUCCINI, a su

cónyuge y herederos notificados de esta demanda (sucesores procesales), y a sus apoderados; pues son ellos quienes pueden conocer e informar si el proceso de sucesión fue abierto, ya que la demandante no es ser parte de dicho proceso sucesorio y por lo tanto no tiene información sobre el mismo.

- 3) Dado que los demandados (incluyendo a la cónyuge y herederos del señor JAIME FALQUEZ PUCCINI) así como también los apoderados del señor JAIME FALQUEZ PUCCINI a quienes antes de fallecer confirió poder para representarlo, fueron notificados de la admisión de esta demanda y no presentaron contestación, corresponde al despacho proceder a ordenar la división y venta del bien común antes de perder competencia para ello.

Copio este memorial a los e-mail conocidos de los demandados, sucesores procesales del señor JAIME FALQUE PUCCINI y apoderados de este último .

Atentamente,



DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
C.C. No. 32.658.512 - TP 194787 CSJ.



Justice Defenders

e-mail: adefenderte@gmail.com

Tel. (575) 3011483 – Cel. (57) 3012007969



DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE

ECONOMISTA - ABOGADA ESPECIALISTA

Derecho Penal - Derecho Empresarial

PROCESOS: Penal, Administrativo, Laboral, Comercial, Civil y de Familia.

DEFENSOR PUBLICO ANTE JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO

Miembro del Colegio Nacional de Abogados (CONALBOS) - Seccional Barranquilla

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E. S. D.

e-mail ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN RADICADO: 2019-00031

DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA

**CONTRA: RICARDO FALQUE PUCCINI, ERNESTO FALQUEZ PUCCINI,
EDUARDO FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI (fallecido)**

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, apoderada de la demandante en el proceso de la referencia, me permito allegar a su despacho las CERTIFICACIONES de las NOTIFICACIONES PERSONALES realizadas por a los demandados y sus apoderados y las copias cotejadas de los folios remitidos correspondiente a la demanda, sus anexos y el auto admisorio, así:

<u>DESTINATARIO</u>	<u>Número de GUIA</u>	<u>RECIBIDO por</u>	<u>FECHA</u>
<u>JAIME FALQUEZ PUCCINI</u> (q.e.p.d)			
- Elvira Ortega de Falquez	YP004335693CO	Jhon Vélez	03-VII-2021
- Jaime Falquez Ortega	YP004335680CO	Jhon Vélez	03 -VII-2021
- Dr. Jose A. Campo Heilbron	YP004335702CO	Zunilda Redondo	03 -VII-2021

Mi poderdante bajo la gravedad del juramento manifestó desconocer los correos electrónicos de dichos destinatarios. Las demás partes de quienes mi poderdante conoce el correo electrónico, fueron notificados mediante e-mail que les remití adjuntando la demanda, anexos y admisión, con copia simultánea a su despacho.

Dado que el señor JAIME FALQUEZ PUCCINI, fallecido con posterioridad a la presentación de la demanda, otorgo previamente poder para ser representado en este proceso por el Dr. JOSE ANIBAL CAMPO HEILBRON como apoderado principal y por el Dr. Ramon Diaz Granados Suarez (e-mail rdiazgranadosuarez@hotmail.com) como apoderado sustito, solicito al despacho pronunciarse sobre el reconociendo y alcance de los poderes conferidos, ordenar el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS y continuar con el proceso a fin de ordenar la venta en el evento de que no haya existido manifestación de oposición por parte de los demandados.

Atentamente,

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE

C.C. No. 32.658.512 - TP 194787 CSJ.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
Centro Cívico Piso 8° - email ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACION PERSONAL - DECRETO 806 DE 2020

Barranquilla, Julio 1 de 2021

Doctor
JOSE ANIBAL CAMPO HEILBRON
Carrera 57 No. 74 - 137
Barranquilla

REF.: RADICADO No.	NATURALEZA DEL PROCESO:	FECHA PROVIDENCIA
2019-00031	DIVISION Y VENTA BIEN COMUN	<u>Noviembre 11, 2020</u>

DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA (e-mail vicanumba@gmail.com)
DEMANDADOS: - RICARDO FALQUEZ PUCCINI (e-mail ricardofalquez@hotmail.com)
- ERNESTO FALQUEZ PUCCINI (sin e-mail) - EDUARDO FALQUEZ PUCCINI (*)
- JAIME FALQUEZ PUCCINI (*) (fallecido el 5-X-20 Registro Civil de Defunción #08277962)
Sucesores Procesales:

- a) **HEREDEROS DETERMINADOS** representados por APODERADOS del causante (*)
HIJOS: -María Elvira Falquez Ortiga (e-mail mariaefalquez@outlook.com),
-Juan Carlos Falquez Ortiga (e-mail jfalquez@codifa.com.co,
info@codifa.com.co),
-Jaime Enrique Falquez Ortiga (e-mail desconocido),
CONYUGE: Elvira Ortiga de Falquez (e-mail desconocido).
b) **HEREDEROS INDETERMINADOS (a emplazar).**

Por medio de la presente se le hace la NOTIFICACION PERSONAL de la providencia de fecha 11 de Noviembre del año 2020, mediante la cual el Juzgado 5° Civil del Circuito de Barranquilla ADMITIO LA DEMANDA en el proceso de la referencia.

Se le advierte que esta NOTIFICACION PERSONAL fue enviada por correo postal debido a que se desconoce su correo electrónico y/o el de su apoderado, y se entenderá cumplida finalizado el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de la misma.

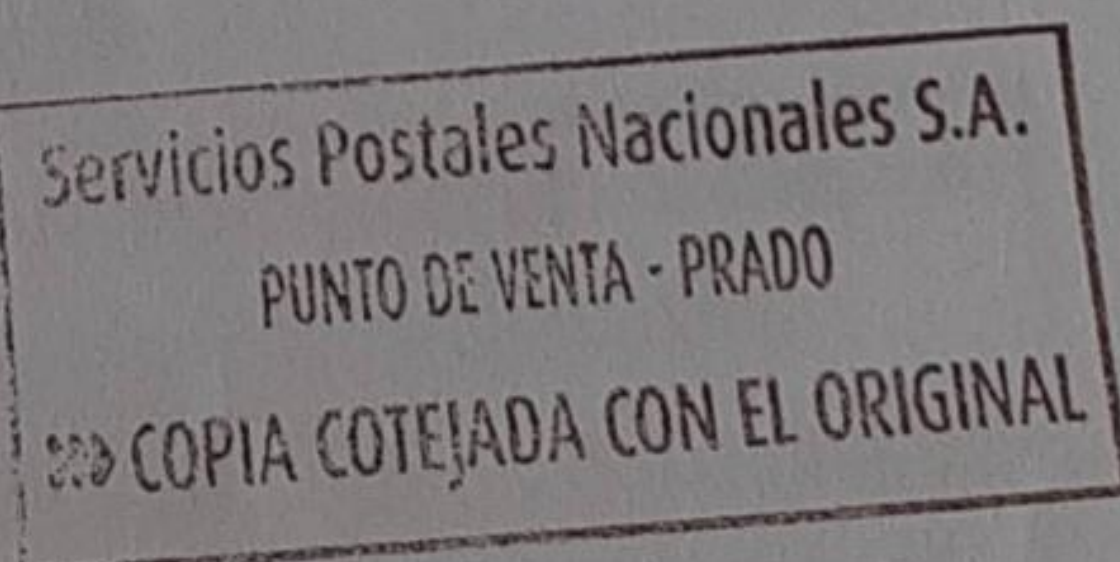
Usted dispone de DIEZ (10) días para enviar la contestación de la demanda al e-mail del juzgado de conocimiento con copia simultanea al de la demandante y la suscrita apoderada.

ADJUNTO: 1) AUTO ADMISORIO 2) DEMANDA Y SUS ANEXOS

Atentamente,

DORIS ELENA GOMEZ A GUIRRE
C.C. No. 32.658.512 -TP 1947 de Barranquilla.
e-mail adefenderte@gmail.com Celular 3012007969

(*) Apoderados= Principal: Dr. Jose Anibal Campo Heilbron (e-mail susytheran@gmail.com)
Suplente: Dr. Ramon Diaz Granados Suarez (e-mail rdiazgranadosuarez@hotmail.com).





Entregando lo mejor de
los colombianos



Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

		SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9 Centro Operativo: PV. PRADO		Fecha Admisión: 01/07/2021 16:18:20 Fecha Aprox. Entrega: 02/07/2021		YP004335702CO	
NOTIEXPRESS POR AVISO		Nombre Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3 Referencia: Teléfono: 3008030038 Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO		NIT/C.C.T.: Código Postal: 080001553 Código Operativo: 8888510		Causal Devoluciones: RE Rehusado CERRADO NE No existe N1 N2 No contactado NS No reside FA Fallecido NR No reclamado AC Apartado Clausurado DE Desconocido FM Fuerza Mayor D Dirección errada	
Nombre Razón Social: JOSE ANIBAL CAMPO HEILBRON Dirección: CARRERA 57 #74-137 Tel: Código Postal: 080001649 Ciudad: BARRANQUILLA - ATLANTICO Depto: ATLANTICO		Código Operativo: 8888535		Firma nombre y/o sello de quien recibe: 		8888 510	
Peso Neto (grs): 200 Peso Volumétrico (grs): 0 Peso Facturado (grs): 200 Valor Declarado: \$20.000 Valor Flete: \$9.700 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$9.700		Día Contenedor: Observaciones del cliente: SE ENVIAN 40 FOLIOS RADICADO 2019-00031 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA		Fecha de entrega: Distribuidor: Luis Ojeda C.C. 70969619 Gestión de entrega: Ter 37 WY		8888 510 PV. PRADO NORTE	
8888510888535YP004335702CO							

Principal Bogotá D.C. Calle 100 No. 15-15 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 111 210 / Tel. contacto 020 4720000. No transporta los de carga 080000 del 20 de mayo de 2018/Mex.DC. Res. Mensajería Express 000007 de 3 septiembre del 2018.
El usuario deja expresa declaración que tuvo conocimiento del contenido que se encuentra publicado en la página web. 472 tratará sus datos personales para prestar la entrega del envío. Para ejercer algún derecho: servicios@472.com.co Para consultar la Política de

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ Código Postal: 110911
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
 Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.472.com.co



México: Concepción de Correo

Remitente

Nombre/Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA
Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3
Ciudad: BARRANQUILLA
Departamento: ATLANTICO
Codigo postal: 080001553
Envío: YP004335702C0

Destinatario

Nombre/Razón Social: JOSE ANIBAL CAMPO HEILBRON
Dirección: CARRERA 57 #74-137
Ciudad: BARRANQUILLA - ATLANTICO
Departamento: ATLANTICO
Codigo postal: 080001649
Fecha admisión: 01/07/2021 16:18:20



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

México: Concepción de Correo

NOTIEXPRESS POR AVISO

Centro Operativo: PV.PRADO
Orden de servicio:

Fecha Admisión: 01/07/2021 16:18:20
Fecha Aprox Entrega: 02/07/2021



YP004335702C0

8888
535

Valores	Nombre/ Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA	NIT/C.C/T.I:	
	Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3	Referencia:	Teléfono: 3008030038
	Ciudad: BARRANQUILLA	Depto: ATLANTICO	Código Postal: 080001553
			Código Operativo: 8888510
Destinatario	Nombre/ Razón Social: JOSE ANIBAL CAMPO HEILBRON	NIT/C.C/T.I:	
	Dirección: CARRERA 57 #74-137	Tel:	Código Postal: 080001649
	Ciudad: BARRANQUILLA - ATLANTICO	Depto: ATLANTICO	Código Operativo: 8888535
Valores	Peso Físico(grams): 200	Dice Contener:	
	Peso Volumetrico(grams): 0	Observaciones del cliente: SE ENVIAN 40 FOLIOS	
	Peso Facturado(grams): 200	RADICADO 2019-00031 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO	
	Valor Declarado: \$20.000	DE BARRANQUILLA	
	Valor Flete: \$9.700		
	Costo de manejo: \$0		
	Valor Total: \$9.700		

Causal Devoluciones:			
RE	Rehusado	C1	C2
NE	No existe	N1	N2
NS	No reside	FA	Fallecido
NH	No reclamado	AL	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		
Firma nombre y/o sello de quien recibe:			
C.C.	Tel:	Hora:	
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa			
Distribuidor:			
C.C.			
Gestión de entrega:			
1er	dd/mm/aaaa	2do	dd/mm/aaaa

8888
510
PV.PRADO
NORTE



8888510888535YP004335702C0

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 N. # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 219 / Tel. contacto: (57) 4722080. Min. Transportes: Lic. de carga 0002010 del 20 de mayo de 2016/Min.TIC. Res. Mensajería Express 010907 de 9 septiembre del 2016. El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web. 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de

JD CONSULTORES
Derecho, Negocios, Inmobiliarios y más
Justice Defenders
e-mail: JDCONSULTORES@HOTMAIL.COM
Tel: (57) 301 1011 - Fax: (57) 301 2007900
Carrera No. 50 - 101 Apart. 3 - Barranquilla

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
ABOGADA ESPECIALISTA
Derecho Penal - Derecho Empresarial
Derecho Laboral, Civil y de Familia

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (Reparto)
E.S.D.

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, mujer mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.658.512 expedida en Barranquilla y Tarjeta Profesional de Abogado Número 194767 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del mandato judicial que me otorgó la señora **MARTHA ELENA CANO GARCIA**, mujer mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. No. 32.652.806 de Barranquilla, domiciliada en Salgar, Puerto Colombia/Atlántico, pero con dirección de notificaciones en Barranquilla, por medio del presente escrito acudo a su despacho para interponer **Proceso Declarativo Especial de VENTA DE BIEN COMÚN**, que deberá surtirse con citación y audiencia de los señores **RICARDO FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 3.743.819 de Puerto Colombia, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.414.938 de Barranquilla, **JAIME FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.420.411 de Barranquilla y **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.458.571 de Barranquilla, personas mayores de edad y domiciliados en Barranquilla, en su condición de comuneros copropietarios del inmueble ubicado en la **carrera 58 No. 74-100** de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matrícula Inmobiliaria **040-221492**, en razón de los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Los señores hermanos **RICARDO FALQUEZ PUCCINI**, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI**, **JAIME FALQUEZ PUCCINI**, **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI**, y **MARTHA ELENA CANO GARCIA**, son dueños en común y pro-indiviso de la edificación ubicada en la Carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, junto con el solar que la contiene, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. **040-221492**, alinderado así:

NORESTE: Mide 10,00 metros. Linda con el corredor de entrada;
SUROESTE: Mide 17,00 metros con predio que es o fue de la compañía urbanizadora El Prado; **NOROESTE:** Mide 12,50 metros, pared medianera con el apartamento 1; **SURESTE:** Partiendo del Suroeste hacia el Noreste se mide 4,50 metros con predios que es o fue de **ISABEL INSIGNARES RODRIGUEZ**. De este punto en dirección hacia el **NOROESTE:** Mide 7,40 metros y de aquí en dirección hacia el **NORESTE:** Se mide 8,00 metros y linda estos últimos lados con el estacionamiento para tres vehículos.

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

SEGUNDO: El inmueble señalado fue adquirido por los ahora condueños en virtud de:

- a) La compraventa celebrada por los demandados con PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFIA, protocolizada por Escritura Pública No. 2778 de fecha 16-09-1997, de la Notaría 2 del Circuito de Barranquilla, registrada en la anotación No. 6 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-12-1997
- b) La adjudicación que recibió la demandante como derecho de cuota en la LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL mediante sentencia de fecha 23 de agosto de 2018 del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, registrada en la anotación No. 4 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-09-2018

TERCERO: De acuerdo con los títulos de adquisición, la demandante MARTHA ELENA CANO GARCÍA es dueña de una octava (1/8) parte del inmueble objeto de esta demanda, el demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI es dueño de otra octava parte, y otros tres comuneros son dueños cada uno de una cuarta parte de dicho bien.

CUARTO: Por ser el bien Inmueble objeto de esta demanda un predio urbano, no es susceptible de división material.

QUINTO: Los comuneros no realizaron pacto de indivisión sobre el bien inmueble objeto de esta demanda.

SEXTO: Entre los comuneros existen desavenencias que no han podido ser resueltas amigablemente, por lo que me poderdante se ve precisada a interponer esta demanda para no tener que continuar en estado de comunidad.

SÉPTIMO: A mi poderdante no le es posible obtener la autorización para que un perito visite el inmueble y tome los registros fotográficos necesarios para preseniar un avalúo comercial del mismo.

DECIMO TERCERO: El valor catastral actual del inmueble es de \$749.872.000, por lo tanto su valor comercial (1.5 veces el valor catastral) se calcula en la suma de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS M.L. (\$1.124.808.000=).

PRETENSIONES

- Se Decrete la **VENTA** del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliarias **040-221492**, cuya base de postura será el 100% del valor comercial del mismo.
- Hecho el remate, dictar sentencia aprobatoria y de distribución del precio en la siguiente proporción:
 - 12.5% para la comunera MARTHA ELENA CANO GARCIA
 - 12.5% para el comunero RICARDO FALQUEZ PUCCINI
 - 25.0% para el comunero EDUARDO FALQUEZ PUCCINI,
 - 25.0% para el comunero JAIME FALQUEZ PUCCINI,
 - 25.0% para el comunero ERNESTO FALQUEZ PUCCINI,
- Condenar en costas a los comuneros demandados.

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

SEGUNDO: El inmueble señalado fue adquirido por los ahora condueños en virtud de:

- a) La compraventa celebrada por los demandados con PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFIA, protocolizada por Escritura Pública No. 2778 de fecha 16-09-1997, de la Notaría 2 del Circulo de Barranquilla, registrada en la anotación No. 6 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-12-1997
- b) La adjudicación que recibió la demandante como derecho de cuota en la LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL mediante sentencia de fecha 23 de agosto de 2018 del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, registrada en la anotación No. 4 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-09-2018

TERCERO: De acuerdo con los títulos de adquisición, la demandante MARTHA ELENA CANO GARCÍA es dueña de una octava (1/8) parte del inmueble objeto de esta demanda, el demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI es dueño de otra octava parte, y otros tres comuneros son dueños cada uno de una cuarta parte de dicho inmueble.

CUARTO: Por ser el bien inmueble objeto de esta demanda un predio urbano, no es susceptible de división material.

QUINTO: Los comuneros no realizaron pacto de indivisión sobre el bien inmueble objeto de esta demanda.

SEXTO: Entre los comuneros existen desavenencias que no han podido ser resueltas amigablemente, por lo que me poderdante se ve precisada a interponer esta demanda para no tener que continuar en estado de comunidad.

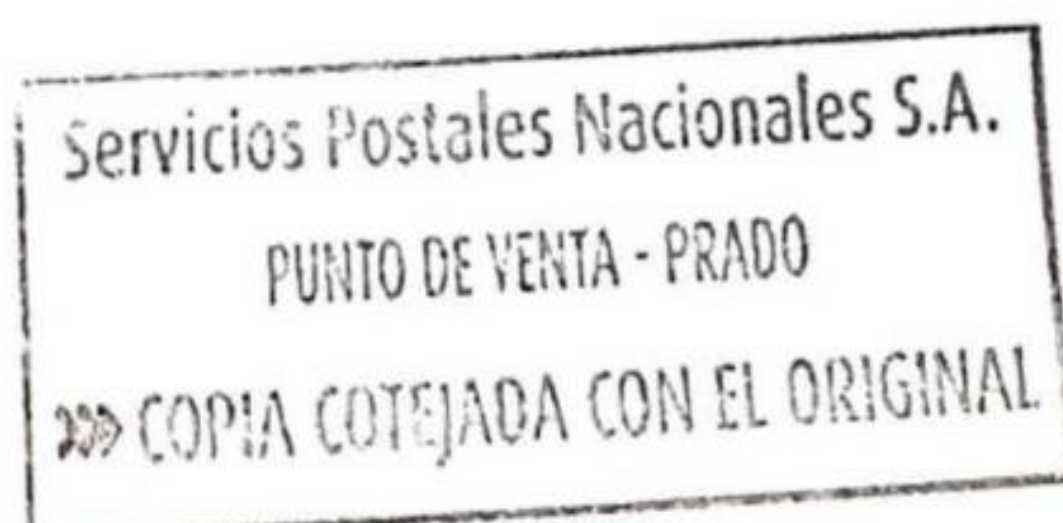
SÉPTIMO: A mi poderdante no le es posible obtener la autorización para que un perito visite el inmueble y tome los registros fotograficos necesarios para presentar un avalúo comercial del mismo.

DECIMO TERCERO: El valor catastral actual del inmueble es de \$749.872.000, por lo tanto su valor comercial (1.5 veces el valor catastral) se calcula en la suma de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS M.L. (\$1.124.808.000=).

PRETENSIONES

- Se Decrete la **VENTA** del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliarias **040-221492**, cuya base de postura será el 100% del valor comercial del mismo.
- Hecho el remate, dictar sentencia aprobatoria y de distribución del precio en la siguiente proporción:
 - 12.5% para la comunera MARTHA ELENA CANO GARCIA
 - 12.5% para el comunero RICARDO FALQUEZ PUCCINI
 - 25.0% para el comunero EDUARDO FALQUEZ PUCCINI,
 - 25.0% para el comunero JAIME FALQUEZ PUCCINI,
 - 25.0% para el comunero ERNESTO FALQUEZ PUCCINI,
- Condenar en costas a los comuneros demandados.

Escaneado con CamScanner



PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Copia de la escritura pública No. 2778 de fecha 16.09.1997, de la Notaría 2 del Circuito de Barranquilla
- Sentencia de fecha 23 de agosto de 2018 del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA RADICADO
- Certificado de tradición de la M.I. 040-221492
- AVALUO CATASTRAL del inmueble identificado con M.I. 040-221492

INSPECCIÓN JUDICIAL. De ser procedente y necesario, señalar día y hora para, en asocio de perito nombrado, practicar inspección en el inmueble objeto de este proceso y verificar su situación, linderos, avalúo comercial y realizar sequestro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho las apoyo en los artículos 1374, 2336, 2337, 2340 y concordantes del C.C.; artículo 26 numeral 4, art. 28 numeral 8, artículos 82, 83, 84, 85, 88, y 418 al 418 del CGP, demás normas concordantes.

CUANTIA

Este proceso es de MAYOR CUANTÍA, dado que el avalúo comercial del inmueble objeto del mismo es por valor de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS M.L. (\$1.124.808.000=).

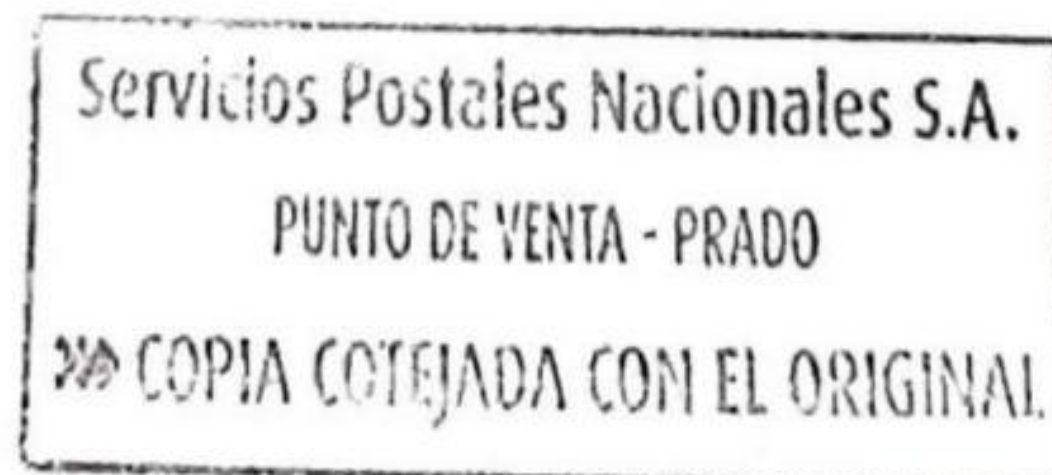
COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la ubicación del inmueble objeto de este proceso y por la cuantía, es usted el Juez competente para conocer de esta demanda, a la cual debe dársele el trámite señalado en los artículos 409 y siguientes del C.G.P.

ANEXOS

Con el libelo acompaño: Poder debidamente conferido, Copia de la demanda para el archivo y para los traslados. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas, 5 CDS que contienen la demanda y sus anexos como mensajes de datos, para el archivo del juzgado y para el traslado a los demandados.

Escaneado con CamScanner



4

MEDIDAS CAUTELARES

Solicito decretar el REGISTRO DE LA DEMANDA en el folio de Matrícula Inmobiliaria 040-221492, para lo cual pido librar el oficio correspondiente, al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con los insertos del caso.

MEDIDA PREVIA

Ordenar, antes del remate, el secuestro del inmueble objeto de este proceso (artículo 411 del CGP).

NOTIFICACIONES

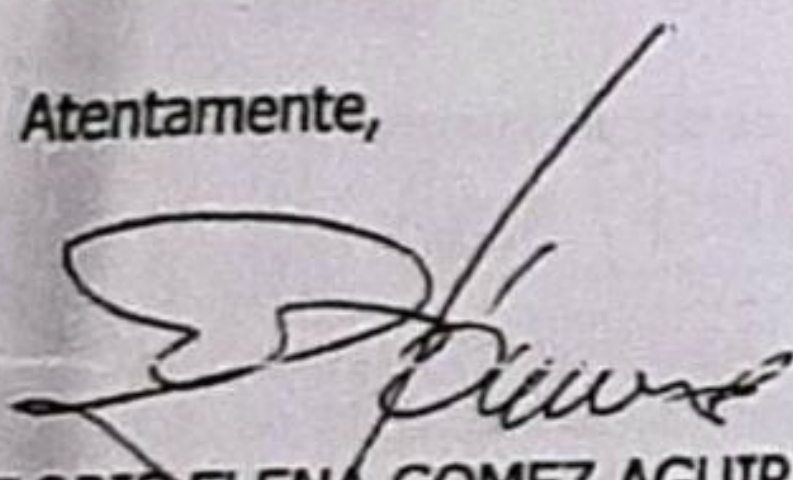
La DEMANDANTE. MARTHA ELENA CANO GARCÍA vive en Salgar, Puerto Colombia pero puede ser notificada la Carrera 56 80-105 Apto 3 de esta ciudad, y en el e-mail: vicacumba@

LOS DEMANDADOS: RICARDO FALQUEZ PUCCIN, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI, ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI EN LA la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, desconozco sus correos electrónicos.

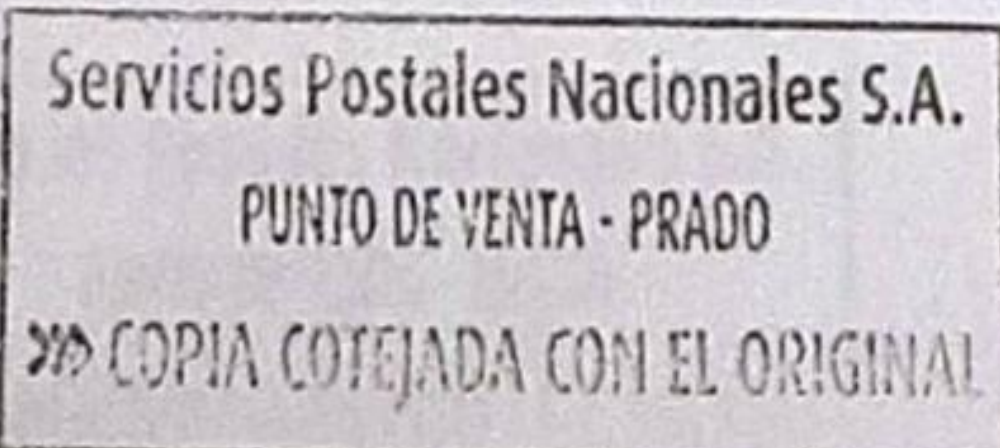
LA SUSCRITA: En la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado, ubicada en la Carrera 56 No.80-105 Apto. 3, en Barranquilla. e-mail adefenderte@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,


DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
C.C. N° 32.658.512 de Barranquilla
T.P. N° 194787 del C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D.



MARTHA ELENA CANO GARCIA, mujer mayor de edad y domiciliada en Salgar, Puerto Colombia/Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.652.806 de Barranquilla, obrando en mi propio nombre y representación, como copropietaria del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matricula Inmobiliaria 040-221492, manifiesto ante su Despacho que confiero PUEER ESPECIAL amplio y suficiente a la doctora **DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE**, mujer mayor de edad y domiciliada en Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.658.512 de Barranquilla y Tarjeta Profesional de Abogado No. 194787 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación **Proceso Declarativo Especial de VENTA DE BIEN COMÚN**, que deberá surtirse con citación y audiencia de los señores **RICARDO FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 3.743.819 de Puerto Colombia, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.414.938 de Barranquilla, **JAIME FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.420.411 de Barranquilla y **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.458.571 de Barranquilla, personas mayores de edad y domiciliados en Barranquilla, en su condición de comuneros copropietarios del referido inmueble.

Me apoderada queoia revesuoa de las facultades de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, en especial de hacer juramento estimatorio, presentar tachas de falsedad, conciliar, transigir, confesar, desistir, recibir y cobrar, descontar honorarios de lo recibido, así como las de renunciar, designar suplente, sustituir y reasumir este mandato.

Servicio reconocer personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los fines del presente poder.

Del señor juez con todo respeto,

MARTHA ELENA CANO GARCIA
C.C. No. 32.652.806 de Barranquilla

ACERTO:

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
C.C. No. 658.512 de Barranquilla
T.P. 194787 del C. S. de la J.

RECIBIDO
CIRCUITO CIVIL
BARRANQUILLA

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 18 Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto 1059 de 2015



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el quince (15) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Seis (6) del Circulo de Barranquilla, compareció: MARTHA ELENA CANO GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032652806 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



----- Firma autografa -----

cztmb5888qd
15/12/2018 - 17:19:38:047

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se anexa al documento de PODER ESPECIAL, en el que aparecen como partes MARTHA ELENA CANO GARCIA y que contiene la siguiente información PODER PARA PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE INMUEBLE CON MATRICULA No. 040-221492.



RUBY ASTRID DUARTE ROBALO
Notaría seis (6) del Circulo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: cztmb5888qd

[Folios adicionales del documento]

[Folios adicionales del documento]

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner
Scanned by TapScanner

Espresso con Caffe

From the University of Pittsburgh (1988-92)

1

Thompson, J. J.

Scanned by TapScanner

864



REPUBLICA DE COLOMBIA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA

ACORDADA NÚMERO 001 DE 2016 DEL TRIBUNAL DE BARRANQUILLA, SEDE DE JUSTICIA DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia celebrada el día 7 de Noviembre de 2015, la apoderada de la demandante presentó el inventario de bienes y valores de la sociedad conyugal, el cual es contenido por el folio siguiente:

ACTIVOS

1. Una finca rural que se encuentra en la zona de desarrollo urbano número 045-221482 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicada en la carrera del No. 24-000 de esta ciudad, inscrita en la forma de \$100.000.000.00.
2. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$10.000.000.00.
3. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.
4. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.
5. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.
6. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.
7. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.
8. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.
9. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.
10. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.

TOTAL ACTIVOS: \$1.000.000.000.00

PASIVOS

1. Cuenta por pagar a DAVIER FERNÁNDEZ TODARO por gastos de habitación de la señora MARTHA GARCÍA GARCÍA, causados antes de la disolución de la sociedad, respaldada por ésta con el auto proferido por el juez de familia número 045-221482, por \$4.000.000.00.
2. Inmuebles que se encuentran en la zona de desarrollo urbano número 045-221482, inscrita en \$1.000.000.00.

TOTAL PASIVOS: \$4.000.000.000.00

ACTUACIÓN PROCESAL

Resolución auto del 5 de Noviembre de 2015 se corrió traslado a los inventarios y avalúos presentados por la demandante de la demandada, no siendo objetados; también se ordenó por segunda vez la expedición de los libros de cuentas y gastos del CARIBE, CÁMARA DE COMERCIO, ALCALDÍA DE BARRANQUILLA, SECRETARÍA DE JUSTICIA DE BARRANQUILLA.

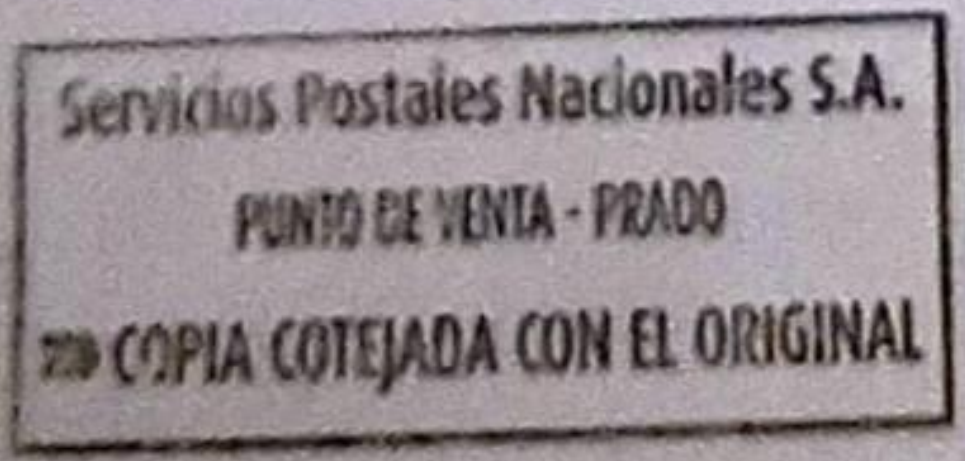
El 20 de Noviembre de 2015, en atención a que la apoderada de la demandante no presentó los soportes de los activos y pasivos de la sociedad conyugal, se le requirió para que lo hiciera, concediéndosele el término de treinta (30) días, en pena de terminación de la actuación.

Según escrito del 12 de Enero de 2016, la apoderada de la demandante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que antecede, siendo despedido de manera desfavorable a sus intereses, según pronunciamiento del 14 de Enero de 2016.

El 21 de Enero del presente año, la apoderada de la demandante solicitó aclaración del auto fechado 14 de Enero de 2016, siendo negado la despedido mediante providencia del 26 de Enero de 2016.

El día 2 de Febrero del año que transcurrió, nuevamente se admitió el recurso de reposición y en subsidio de apelación y contra el auto del 26 de Enero de 2016, lo cual se hizo a través del auto proferido el 14 de Febrero de 2016, negándose lo solicitado.

Escaneado con CamScanner



19

En atención al requerimiento ordenado mediante auto del 15 de Noviembre de 2015, la apoderada de la demandante presentó los siguientes documentos:

Copia simple del avalúo del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100, referencia catastral 01-01-0457-0004-000, por valor de \$609.764.000.00.

Copia simple de una página de la revista TUCARRO.COM, donde aparece avaluado el vehículo BMW serie 3320, modelo 1982, con 210.000 kms, por \$17.000.000.00 y el BMW serie 3323, modelo 1982 con 260.000 kms, por \$19.000.000.00.

Avalúo por \$609.764.00 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-221492 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual aparece a nombre de los señores EDUARDO FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI, ERNESTO FALQUEZ PUCCINI Y RICARDO FALQUEZ PUCCINI.

Avalúo por \$42.655.000.00 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-47594 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual aparece a nombre de los señores JOSÉ ALBERTO MURILLO CIFUENTES Y MARÍA ELENA AMARIS JACOME.

CONSIDERACIONES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

El Código Civil, artículo 1781 consagra que el haber de la sociedad conyugal se compone:

1. De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios devengados durante el matrimonio.
2. De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquier naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.
3. Del dinero que cualquiera de los cónyuges aporte al matrimonio, o durante el adquirente, obligándose la sociedad a la restitución de igual suma.
4. De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.

La Corte Suprema de Justicia señaló lo siguiente:

Resolución de la Corte Suprema de Justicia, Sala IV, de 1937, en la que se declaró que los bienes que se adquieren a título gratuito y los que consisten a título oneroso pero para subrogar bienes exclusivamente propios; y los sociales o gananciales, destinados a conformar la masa común partible cuando sobrevenga la disolución de la sociedad.

Desaparecida la incapacidad civil de la mujer casada mayor de edad y la jefatura única de la sociedad conyugal por parte del marido, por virtud de la Ley 28 de 1932, tanto éste como aquélla háyanse facultados para administrar y disponer libremente de sus bienes, entendiéndose por tales los de sus exclusiva propiedad y los que, a pesar de tener el carácter de gananciales, se radican en cabeza de uno o de otro. Porque, como lo interpretó la Corte desde 1937, "la sociedad (conyugal) tiene, desde 1933, dos administradores, en vez de uno; pero dos administradores con autonomía propia, cada uno sobre el respectivo conjunto de bienes muebles e inmuebles aportados al matrimonio o adquiridos durante la unión, ya por el marido, ora por la mujer" (G.J., t. XLV, págs. 630 y ss.).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

ACTIVOS

1. 25% del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de esta ciudad, cuyo avalúo según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi es de \$609.764.00.

Los extremos temporales de la sociedad conyugal van desde el 11 de Agosto de 1990 hasta el 17 de Marzo de 2015, siendo adquirido este inmueble el 16 de Septiembre de 1997, estando vigente la misma, por compraventa que hiciera la señora JOSEFINA PUCCINI DE FALQUEZ a los señores RICARDO, EDUARDO, JAIME Y ERNESTO FALQUEZ PUCCINI, correspondiéndole el 25% a cada uno.

De tal manera, que el porcentaje que le corresponde al demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI es el 25% sobre el inmueble referido, con un avalúo de esa cuota parte de \$152.441.000.00.

2. Vehículo marca BMW modelo 1981 de placas REG343, avaluado en \$10.000.000.00.
3. Motocicleta que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
4. Lancha que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.

No se probó que los anteriores bienes muebles son de propiedad del señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI, por lo tanto se excluyen del haber de la sociedad conyugal.

5. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza del demandado.
6. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza de la demandante.

Con el certificado de la Cámara de Comercio obrante a folios 38 y 39, se probó la existencia de diez cuotas en cabeza de los socios conyugales, dentro de la sociedad FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$200.000.00.

7. Utilidades promedio de dos millones de pesos mensuales retenidas por el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI desde Enero de 2010 hasta Octubre de 2015 (70 meses), para un total de \$140.000.000.00.

La apoderada de la demandante no señala de donde provienen y mucho menos probó al existencia de estas utilidades, por lo que se excluyen del haber de la sociedad conyugal.

8. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal: El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la compraventa del inmueble ubicado en Playa Mendoza, Tubará, adquirido

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

10

en vigencia de la sociedad conyugal mediante escritura 663 del 21 de Abril de 1988 de la Notaría Primera de Barranquilla y que venida con posterioridad al convenio de divorciarse por mutuo acuerdo y por lo tanto debe acrecentar el haber de la sociedad conyugal, matrícula inmobiliaria número 040-47594, avaluado en \$340.000.000.00.

Este inmueble fue enajenado por el demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI el día 28 de Agosto de 2010, mediante escritura pública número 1729 de la Notaría Tercera de Barranquilla, a los señores JOSÉ ALBERTO MURILLO CIFUENTES Y MARÍA ELENA AMARIS JACOME, estando vigente la sociedad conyugal.

La Corte Suprema de Justicia en fallo del 1° de agosto de 1979 al referirse a la administración de la sociedad conyugal en la Ley 28 de 1932 señala:

"Dicha ley facultó a cada cónyuge para administrar y enajenar libremente los bienes que adquiriera durante el matrimonio, o hizo responsable a cada uno de los cónyuges de las deudas que personalmente contraiga, salvo las concernientes a satisfacer las ordinarias necesidades de crianza, educación y establecimiento de los hijos comunes, respecto de los cuales los cónyuges responden solidariamente ante terceros, y proporcionalmente entre sí. Pero además que a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará está existente desde la celebración del matrimonio y se procederá, en consecuencia, a su liquidación. En tal caso, según el artículo 4° de la citada Ley 28, se deducirá de la masa social o de la que cada cónyuge administre separadamente el pasivo respectivo. Los activos líquidos restantes se sumarán y se dividirán conforme al Código Civil, previas las compensaciones y deducciones de que habla el mismo código.

"Si esto es así, si cada cónyuge administra y dispone libremente de los bienes que adquiere durante el matrimonio y si solo cuando se disuelve la sociedad conyugal se considerará que ésta ha existido desde la celebración de aquél, siquiere que, por regla general, mientras no se disponga otra cosa, ninguno de los cónyuges puede atacar los actos celebrados por el otro, pues si le fuera permitido hacerlo antes, esto conduciría en el fondo, a anular la facultad que la misma ley le concede a cada uno de ellos para disponer libremente de los bienes que adquiere durante la unión matrimonial" (G.J. C.I.C. pág. 237).

El art. 1o. de la Ley 28 de 1932 establece que durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera; pero a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio, y en consecuencia se procederá a su liquidación.

De tal manera, que teniendo en cuenta lo expuesto por el máximo organismo de la Justicia Ordinaria, el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI estaba facultado para vender este inmueble, por lo que se excluye del haber de la sociedad conyugal.

PASIVOS

1. Cuenta por pagar a JAVIER FERNÁNDEZ TODARO por gastos de habitación de la señora MARTHA CANO GARCÍA, causados antes de la disolución de la sociedad, respaldada por ésta con título ejecutivo para cubrir capital más intereses, por \$4.000.000.00.
2. Préstamos realizados durante el año 2014 a la señora ELENA GARCÍA DE CANO, respaldados por la demandante con pagaré para sufragar sus gastos de sostenimiento y divorcio, por valor de \$6.200.000.00.

Dentro del plenario no existe prueba alguna que acredite la existencia de estos pasivos, por lo tanto se excluyen de la sociedad conyugal.

En atención a los resultados obtenidos, se ordenará conformar el inventario y avalúo de los bienes y deudas de la sociedad conyugal.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno de Familia Oral de Barranquilla,

RESUELVE

1. Conformar el inventario y avalúo de los activos y pasivos adquiridos por la sociedad conyugal de las partes intervinientes en este proceso, desde el 11 de Agosto de 1990 hasta el 17 de Marzo de 2015, de la siguiente manera:

ACTIVOS

1. Cuota parte (25%) que le corresponde al señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de esta ciudad, cuyo avalúo según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi es de \$152.441.000.00.
2. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza del señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI.
3. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza de la señora MARTHA ELENA CANO GARCÍA.

PASIVOS

4. No existen pasivos probados.
5. Se excluyen los siguientes ACTIVOS:
 - a. Vehículo marca BMW modelo 1981 de placas REG343, avaluado en \$10.000.000.00

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

1. Intereses por mora en el pago de las costas procesales.
2. Gastos que pague el demandado, ascendente en \$4.000.000.00.
3. Intereses por mora de dos millones de pesos mensuales vencidos por el señor EUGENIO FALCÓN FALCÓN desde Enero de 2014 hasta Octubre de 2015 (10 meses), por un total de \$740.000.000.00.
4. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal. El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la construcción del inmueble ubicado en Calle Mendocino, Tabacal, perteneciente en virtud de la sociedad conyugal mediante escritura N.º 11 de Abril de 1988 de la Notaría Primera de Barranquilla y que según los antecedentes el convenio de divorcio por mutuo acuerdo y que la sociedad conyugal se constituyó el 21 de Octubre de 1988, manteniendo el número 040-47594, valorado en \$340.000.000.00.
5. Se excluyen los siguientes recursos:
6. Cuenta por pagar a JAVIER FERNÁNDEZ TOVAR por gastos de subrogación de la señora MARTHA CANO GARCÍA, causados antes de la declaración de la sociedad, respondidos por esta con el fin exclusivo para cubrir gastos más intereses, por \$4.000.000.00.
7. Prestaciones recibidas durante el año 2014 a la señora ELINA GARCÍA DE CANO, respondidos por la demandante con pagaré para sufragar sus gastos de mantenimiento y divorcio, por valor de \$6.200.000.00.

NOTIFICOSE Y CUMPLESE

LOURDES CANO MARTÍNEZ
JUEZA

BOLETA DE VOTO DE FAMILIA DE LA JUEZA

042

29 DE MARZO 2016

LAUREN VARGAS VARGAS

SECRETARÍA

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180212185818117888
Pagina 2

Nro Matricula: 040-221482

Impreso el 12 de Febrero de 2010 a las 12:47:52 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA 10 X 45 MTS

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SE FALQUEZ JIMENO LEONARDO

SE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

SE SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

NOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-1970 Radicacion: 24835

SE ESCRITURA 48 del 21-01-1970 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESC. #2233 DE 8-12-84 NOT

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SE SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

SE FALQUEZ JIMENO LEONARDO

SE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública x

NOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-1995 Radicacion: 95*4721

SE RESOLUCION 0010 del 24-12-1994 FOMEVA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

SE PUCCINI FALQUEZ JOSEFINA

NOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-1997 Radicacion: 1997-48383

SE CERTIFICADO 89423 del 20-11-1997 FOMEVA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotacion No: 6

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

SE PUCCINI FALQUEZ JOSEFINA

NOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1997 Radicacion: 1997-49384

SE ESCRITURA 2778 del 18-08-1997 NOT 2 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$37.500.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

SE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

CC# 7414938 X

FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA

CC# 7458571 X

FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

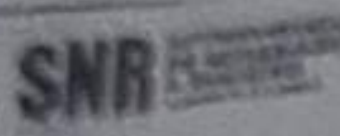
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

15

15



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190212165818117898 Nro Matricula: 040-221492
Pagina 1

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A. FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN	CC# 7458571	X
A. FALQUEZ PUCCINI JAIME	CC# 7420411	X
A. FALQUEZ PUCCINI RICARDO	CC# 3743819	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-04-2013 Radicacion: 2013-12790

Doc: OFICIO 80782 del 07-03-2013 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE DISTRITO DE BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-09-2014 Radicacion: 2014-38860

Doc: OFICIO 8744 del 20-08-2014 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A. FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA	NIT# 8901020181
A. FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN	CC# 7414938 X
A. FALQUEZ PUCCINI JAIME	CC# 7458571 X
A. FALQUEZ PUCCINI RICARDO	CC# 7420411 X
	CC# 3743819 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-09-2018 Radicacion: 2018-24808

Doc: SENTENCIA SINJUM del 23-05-2018 JUZGADO 009 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA: 0348 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA
SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CANO GARCIA MARTHA ELENA

DE: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

AL: CANO GARCIA MARTHA ELENA

A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CC# 32652806	
CC# 3743819	
CC# 32652806	X 12.50%
CC# 3743819	X 12.50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "15"

VALVEDADES: (Información Anexa o Corregida)

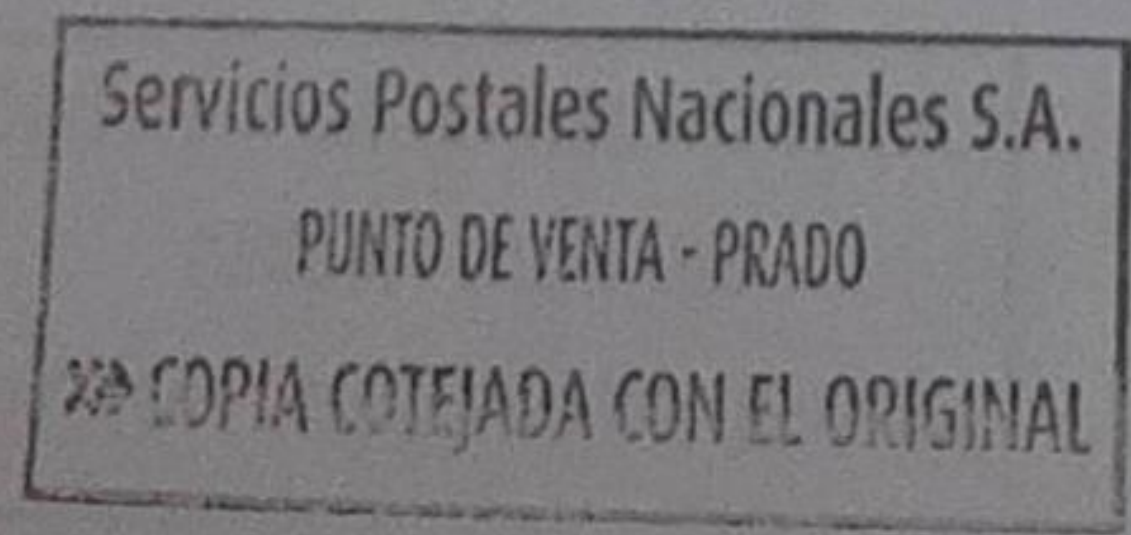
Anotacion Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicacion: C2010-3301

Fecha: 08-11-2010

Escaneado con CamScanner



Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190212185818117898

Nro Matricula: 040-221492

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC PLAN., RES. CERT. NO. 6010 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC.

INMOBILIARIA DE BARRANQUILLA

Procedencia: 2do. 2

Forma de expedición: 2

Resolución: C/2014-700

Fecha: 12-02-2019

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PRECENAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (DNC), RES. NO. 8595 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
EN LA CONVENIO 1040-000 DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe consultar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

TURNOS: 2018-2019

FECHA: 12-02-2019

EXPEDIDO EN BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

NO COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA SEGUNDA
DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

CALLE 38 No. 46 - 68 CALLE CALDAS, LIBANO Y OLAYA
PBX Y FAX 340 8877 - 3409127 - 3516772 - 3517545 - 3517323
E-mail: notaria2barranquilla@hotmail.com
notaria2barranquilla@yahoo.com - notaria2barranquilla@gmail.com

ANA DOLORES MEZA CABALLERO
C.C. 57.300.075
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

La Notaria no se hace cargo del Registro de esta escritura

LA NOTARIA ES EL TEMPLO DE LA FE PÚBLICA

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
⇒ COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

Escaneado con CamScanner

72 COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

DE LA HERRERIA FALQUE FORTINI, JAMES FALQUE FORTINI,
FERNANDO DE LA HERRERIA FALQUE FORTINI Y RICARDO FALQUE FORTINI,
por partes iguales, a título de venta real y efectiva el ter-

cio de dominio y la posesión material que la vendidora tiene
y posee sobre el siguiente bien inmueble: - Una casa de ha-
bitación con salas, cocinas, dependencias, dependencias para los servicios

de agua, alcantarillado sanitario, energía y gas,
junto con el lote de terreno sobre el cual está construida, la
cual se halla ubicada en la carrera 58, entre las calles 74

y 75, marcada dicha casa en el plano de urbanización con el nú-
mero 74-100, lote de terreno que es el resto del lote número
4 del bloque número 46, comprendido dentro de los linderos

generales del predio conocido con el nombre de EL PRADO, de
jurisdicción del municipio de Barranquilla, cercenado
de las siguientes medidas y linderos: - Por el lado NOROCCIDENTE,

medida diez y seis (16.00) metros, con predio de J. M. Santo-
domingo; por el lado SURESTE, diez y seis (16.00) metros,
linda con la carrera 58 (Boulevard Norte); por el NOROCCIDENTE,

cuarenta y cinco (45.00) metros, linda con predio que es
o fue de Graciano J. Mazzonetti, y por el SURESTE, cuarenta
y cinco (45.00) metros, con predio de Albertina Matera de

Paternostro. - SEÑALADO, - que el bien inmueble antes descrito co-
rresponde en propiedad a la vendidora de acuerdo con la escri-
tura pública número 1.479 de fecha 23 de Mayo de 1.945, en

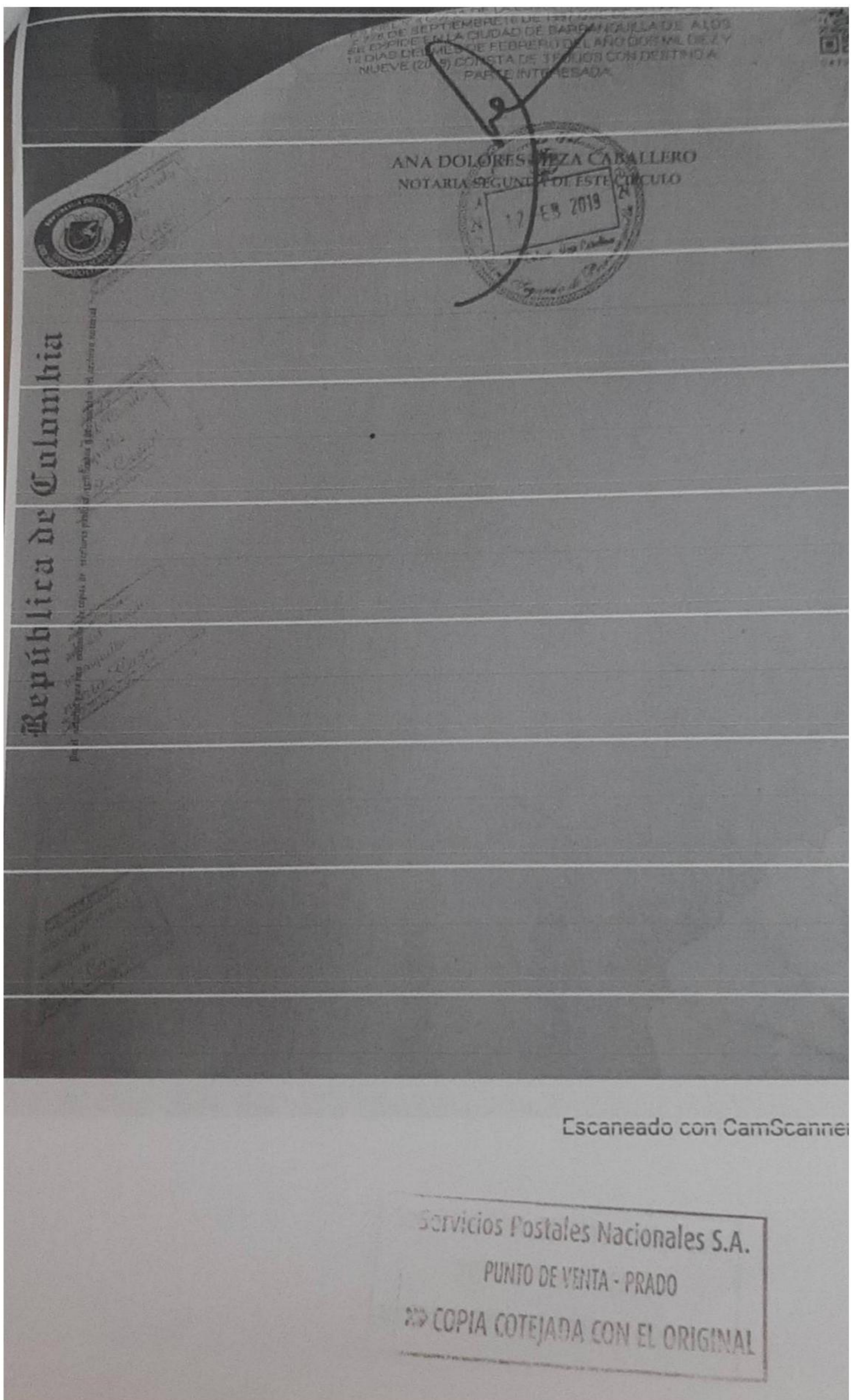
relación con la escritura pública número 1.480 de fecha 23 de
Mayo de 1.945, debidamente registradas, en cuanto al lote y
la construcción por haberla levantado con sus propios recursos,
tal como consta en la escritura pública número 2.083 de fecha

24 de agosto de 1.945, en ese entonces la vendidora tenía co-
mo postal número 1.479, - que el precio de esta
venta es la suma de SESENTA Y CINCO MILONES QUINIENTOS MIL
QUINIENTOS (\$ 65.500.000.00), moneda legal, que el expositor decla-

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

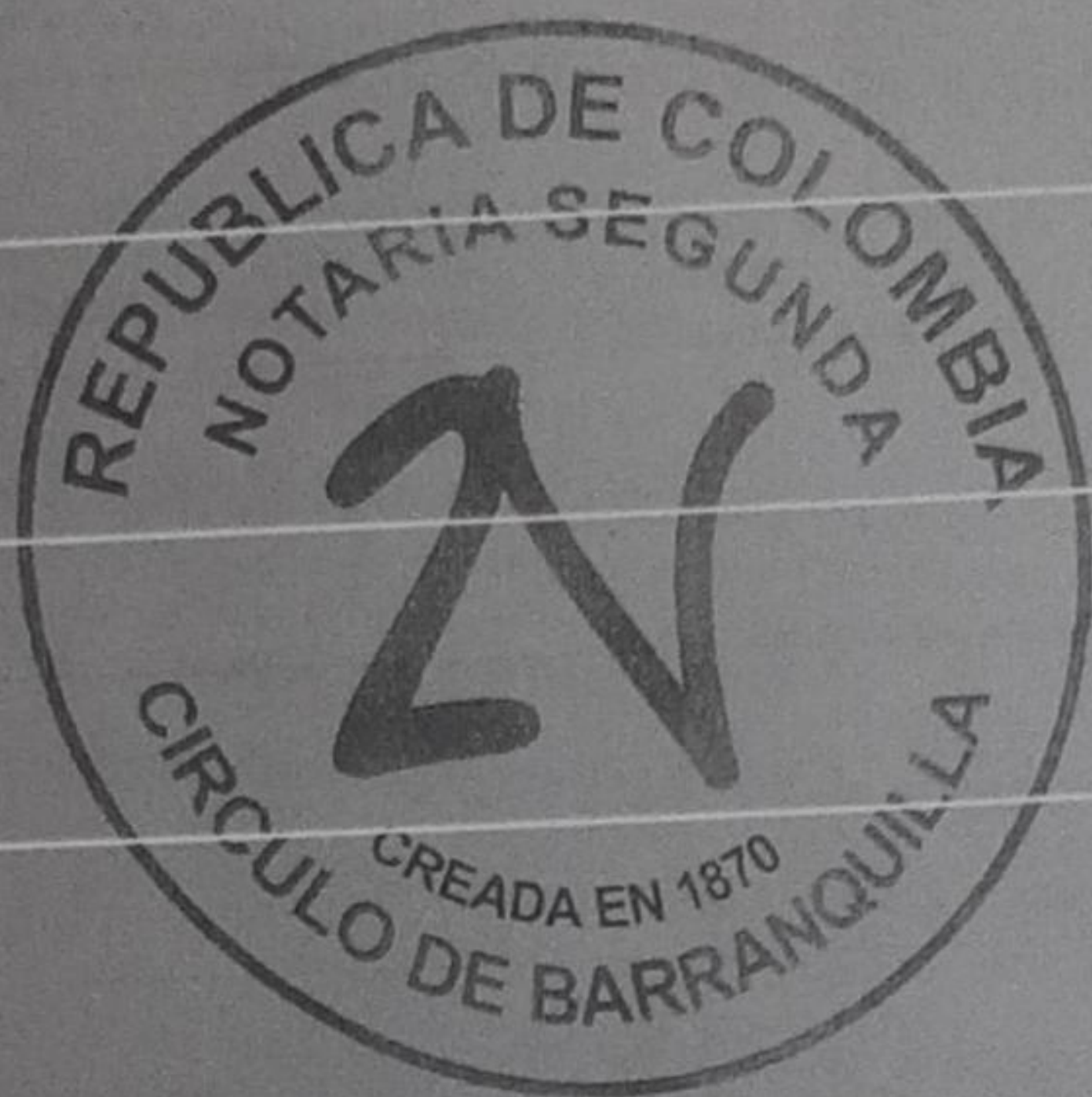


Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

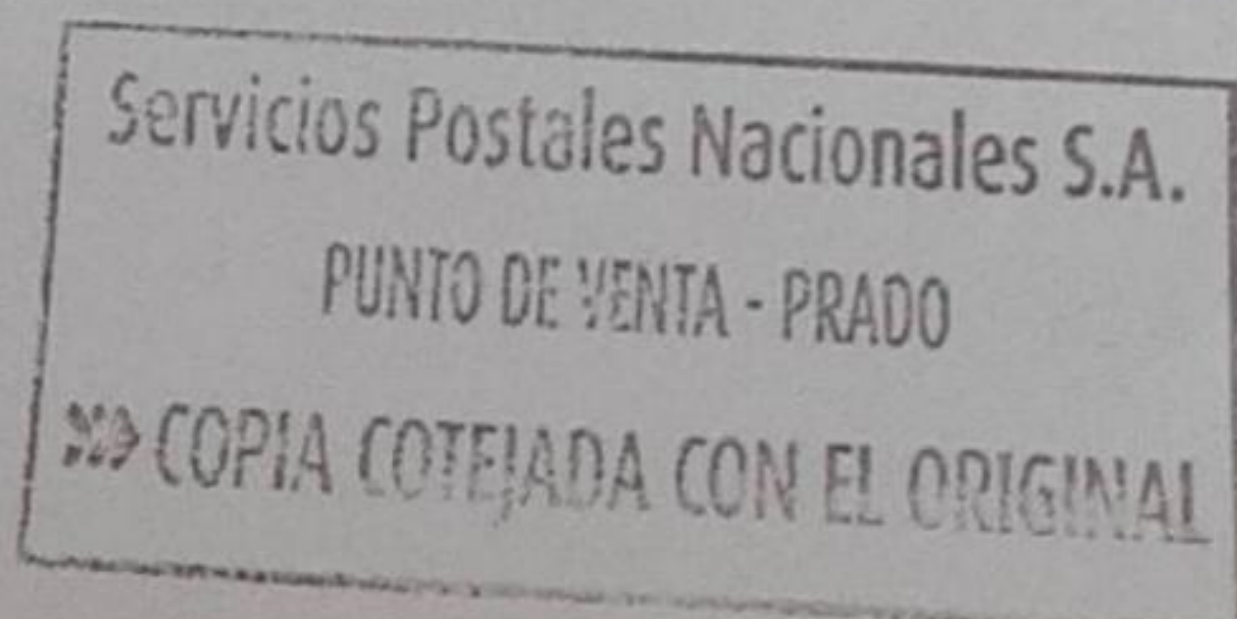
DECÁLOGO DEL NOTARIO

*Congreso Internacional del Notariado Latino
México, Octubre 1965*



1. *Honra tu ministerio.*
2. *Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.*
3. *Rinde culto a la verdad.*
4. *Obra con prudencia.*
5. *Estudia con pasión.*
6. *Asesora con lealtad.*
7. *Inspírate en la equidad.*
8. *Cíñete a la ley.*
9. *Ejerce con dignidad.*
10. *Recuerda que tu misión es "evitar contienda entre los hombres".*

Escaneado con CamScanner



Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

24

D

Asesor Jurídico
Calle 10 No. 10-10, Barrio La Florida
Código Postal 10100, Bogotá, D.C.
Teléfono: (57) 312 456 789

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
ABOGADA ESPECIALISTA
Calle 10 No. 10-10, Barrio La Florida
Código Postal 10100, Bogotá, D.C.
Teléfono: (57) 312 456 789

Señores
AUTORIDAD JUDICIAL DEL CIRCUITO DE CALIDAD DE BARRIOQUENA
E.S.D.

REF: PROCESO DIVORCIO DE VENTA DE BIEN COMÚN
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CARRO GARCÍA
DEMANDADOS: RICARDO FALQUEZ PUCCINI y OTROS
RAD: 2018-00021

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE, identificada al por de su firma y conocida de autos, en mi calidad de abogada de la demandante en el proceso de la referencia, con presente me permito atender el requerimiento hecho por su despacho mediante correo electrónico por escrito del 7 de agosto de 2018, de la siguiente manera:

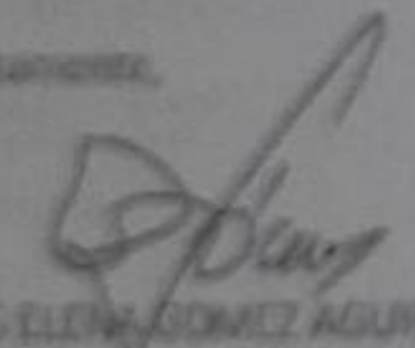
- 1) Aporte CERTIFICADO DE AVALUO y CARTA CATASTRAL expedidos por el ISAC.
- 2) Aporte AVALUO COMERCIAL preparado por el perito ENRIQUE CAMILO GUERRA RIVERA.

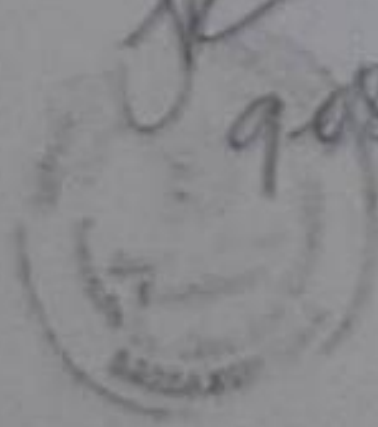
Respecto lo anterior hago notar al despacho que dado que los propietarios se notificaron de la demanda y no objetaron que el valor del inmueble fuera el del catastro aumentado en un 50% debería tenerse este como valor convenido.

Por lo anterior, respetuosamente solicito al despacho se sirva continuar con el trámite correspondiente ordenando el secuestro del inmueble, diligencia en la cual el perito designado podrá verificar sus linderos y demás circunstancias relevantes.

De la señora juez,

Atentamente,


DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
CC: 32.456.512 - TP: 394787 CSJ


9-08-19
(28 Folios)

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
NO COPIA COTIADA CON EL ORIGINAL



CERTIFICA

Donor	Business Period Actual	Business Period Actual	Business Period Actual	Actual Period	Actual
K 22 14 100	010100000000000000	010100000000000000	010100000000000000	010100000000000000	010100000000000000

NOTA BONA CON ALCANCES LEGALES DEL PRESENTE CERTIFICADO.

- [illegible]

Franklin's Point
 Mr. Miguel Mantilla Ponce
 General
 Gerencia de Gestión Catastral
 Instituto Geográfico de Ecuador
 Proyecto: Carta Topográfica

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

BARBANGULLA (Distrito Especial Industrial y Portuario)

[illegible]

INFORMACIÓN DE INTERÉS
 ¿Quiéres saber más?
 Escríbenos a: info@natura2000.es
 o al teléfono: 902 20 20 20




DIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL
 SECRETARÍA EJECUTIVA DE HACIENDA

Received 10/1/94; accepted 10/1/94. This work was supported by the National Institutes of Health, Grant R01-NS03844.

INDEX DE PLANCHAS

TIPO AVALUO:
MANZANA (S) No. _____
SECTOR No. _____

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

29 COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

27

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AVALÚO COMERCIAL

Carrera 58 No. 74-100, Barranquilla

SOLICITANTE:

MARTHA ELENA CANO GARCIA
C.C. No. 32.652.806

AVALUADOR:

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
Perito y Secuestre Auxiliar de la Justicia
C.C No. 6.582.770 de Cereté - Córdoba.

Septiembre 28 de 2020.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

28

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Barranquilla, septiembre 28 de 2020.

DICTAMEN PERICIAL

Solicitante: **MARTHA ELENA CANO GARCIA**
C.C. No. 32.652.806

El ocho (08) del mes de Agosto de 2019, a las 10:30 AM, me trasladé a la siguiente dirección: Carrera 58 No. 74-100, Barrio El Prado de la ciudad de Barranquilla, donde fui recibido por la señorita **MARIANA FALQUEZ JIMENEZ**, familiar de los del propietario. Informándole el motivo de mi visita, procedí a tomar fotografías de la fachada, en zonas como el jardín, la entrada principal y la terraza, así como también, fotografías en la parte interna de dicho inmueble, con el fin de identificarlo, y definir el avalúo comercial del mismo y el estado en que se encontraba, el cual actualizo a esta nueva fecha 28 de septiembre de 2020.

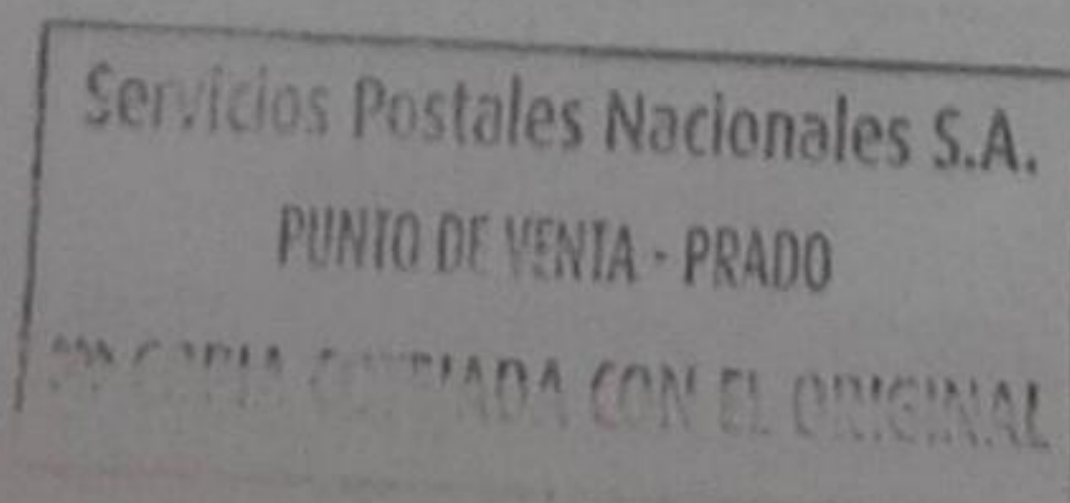
MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROPIETARIOS:

(25%) Eduardo Falquez Puccini	-C.C. 7.414.938
(25%) Jaime Falquez Puccini	-C.C. 7.420.411
(25%) Ernesto Falquez Puccini	-C.C. 7.458.571
(12.5%) Ricardo Falquez Puccini	-C.C. 3.743.819
(12.5%) Martha Cano García	-C.C. 32.658.806

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123. Of. 34. Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



26

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PUNTO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3. IDENTIFICACIÓN

Matrícula Inmobiliaria: 040-021492
Código Catastral: 01-01-0487-0006-000

4. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 58
No. 74-100, Barrio El Prado de Barranquilla.

5. CIUDAD:

Barranquilla - Atlántico.

6. SOLICITANTE:

MARTHA ELENA CANO GARCIA.

7. FECHA DE EJECUCIÓN:

06 de agosto de 2019.

8. PROPÓSITO:

Determinar el valor comercial de inmueble, que es el precio más alto que la propiedad alcanzaría de ser puesta a la venta en un mercado abierto, permitiendo un tiempo razonable para que surjan compradores con el pleno conocimiento del lugar, uso de la propiedad y de los propósitos para los cuales la misma se adapte mejor y verificación de sus medidas y linderos.

Coven: Enriaguerra5677@hotmail.com
Of. Oficia: Calle 58 No. 43 - 123 Of. M. Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

UNA COPIA ENTREGADA CON EL ORIGINAL

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO RENDIERA DE LA JUSTICIA

8. TIPO DE INMUEBLE
VIVIENDA FAMILIAR.

9. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR
En el sector se cuenta con los servicios de agua, luz, teléfono, gas natural, televisión por cable, internet, alcantarillado, verederos de basura, bordillos y andenes.

10. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE:
El predio donde se encuentra la vivienda cuenta con todos los servicios incluyendo el servicio de agua, luz, gas natural, teléfono, televisión por cable, internet, alcantarillado, bordillos y andenes.

11. NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO
El inmueble se encuentra en un sector denominado residencial, totalmente poblado clasificado en ESTRATO SEIS que corresponde a un NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO ALTO.

12. ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR
El inmueble está ubicado en un sector residencial, totalmente poblado. La actividad edificadora se refiere a construcciones de viviendas unifamiliares y bifamiliares y establecimientos comerciales.

Celso: Encomendado55777@hotmail.com
Dr. Oscar: Calle 30 No. 43 - 173. Of. 34. Edif. Las Flores
Cel.: 3185120252
Bogotá - ASESOR

Escritura Pública de Compraventa

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
229 COPIA FOTIADA CON EL ORIGINAL

31

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

13. VÍAS DE ACCESO Y ESTADO:

El acceso principal del inmueble, se encuentra por la carrera 58 y la calle 74, y está en una vía pavimentada de doble sentido vehicular, este-oeste, con tráfico o variable, vehículos en general, la vía se encuentran en un buen estado de conservación.

14. MEDIDAS Y LINDEROS:

MEDIDAS:

NORESTE: 16 mts, **SUROESTE:** 16 mts,
NOROESTE: 45 mts, **SURESTE:** 45 mts.

LINDEROS:

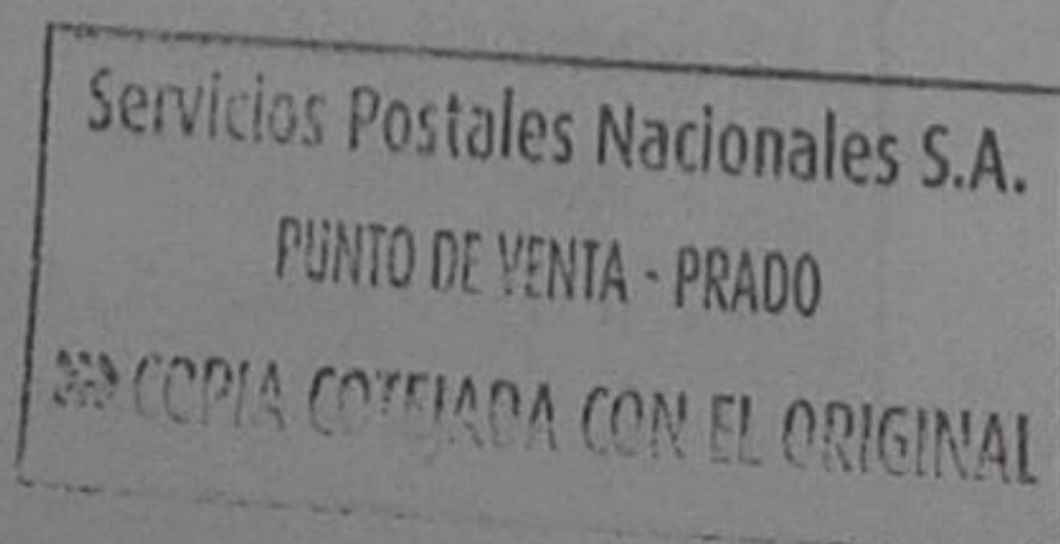
La descripción y linderos de dicho inmueble se encuentra en la Escritura No. 2778 de 16-09-1997, de la Notaría Segunda de Barranquilla, que aparece registrada en la Anotación Nro. 008 del Certificado de Tradición de la M.I. 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y se realizó la respectiva verificación en la visita realizada al inmueble por el Perito.

15. ÁREA DEL LOTE y del INMUEBLE CONSTRUIDO:

El área de lote es 720 m² y el de inmueble construido en él es de 245 m².

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



32

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

16. USO ACTUAL:

En la visita realizada se pudo evidenciar que el uso que se le está dando al inmueble actualmente es el de vivienda residencial.

17. EDAD APROXIMADA:

75 años.

18. FACTORES DEPRECIANTES:

La vivienda no presenta factor depreciante.

Es un inmueble construido para vivienda familiar con proyección a adición de proyectos de construcción de nuevos pisos, según lo estipuló la Oficina de Planeación Municipal.

19. DATOS JURIDICOS ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

Escritura No.: 2778

De Fecha : 16/09/1997

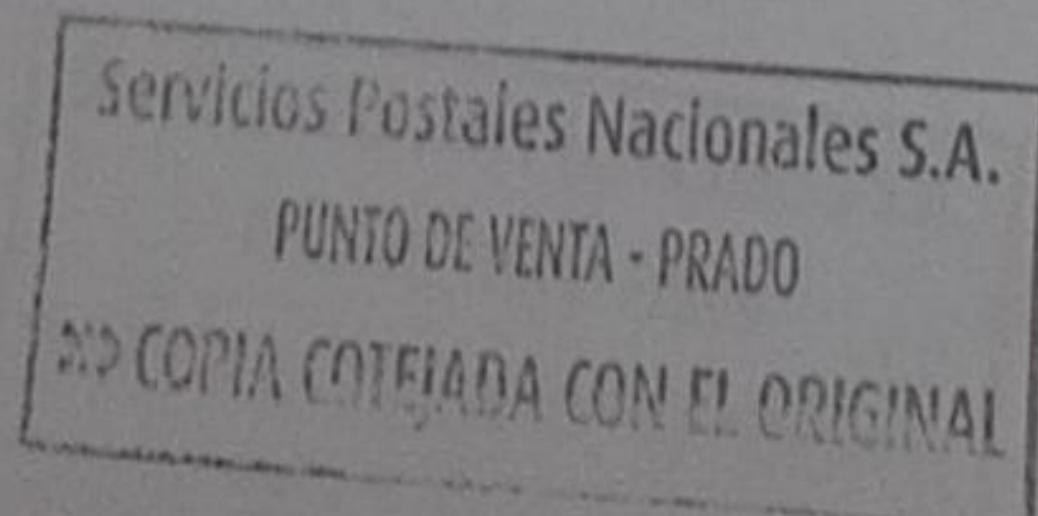
Notaría: 2° de Barranquilla

Vende: Puccini de Falquez Josefina

Compra: Falquez Puccini Ricardo
Falquez Puccini Eduardo de la Candelaria
Falquez Puccini Jaime
Falquez Puccini Ernesto del Carmen

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

20. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:

El inmueble se encuentra ubicado en una zona residencial y comercial con tendencia a proyectos de construcciones residenciales y comerciales.

21. NORMAS URBANAS DE LA ZONA:

Según Secretaría de Planeación Distrital, la zona está catalogada como residencial y también comercial.

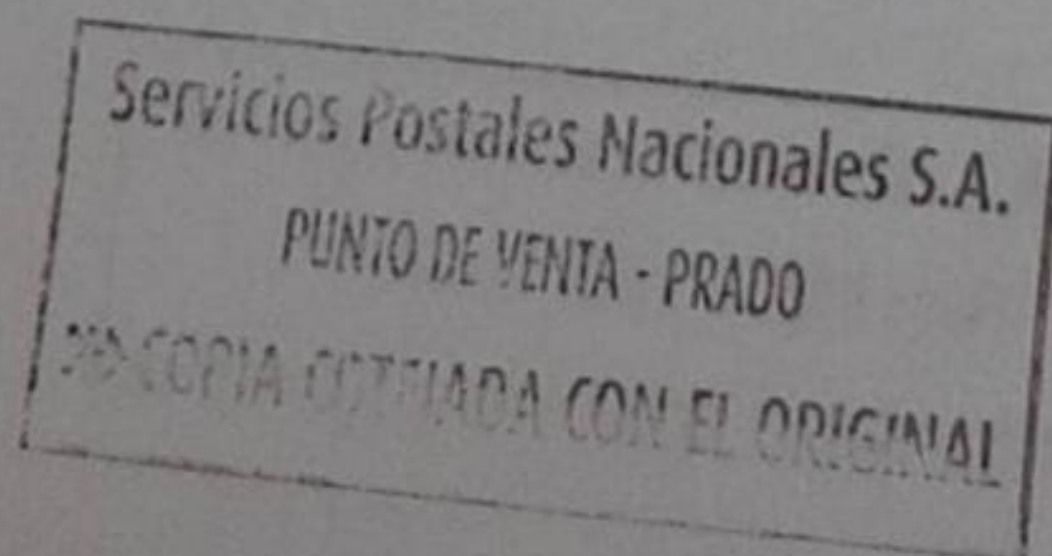
22. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

La casa presenta a la entrada un jardín amplio, presenta unas jardineras, con encerramiento, con ladrillos, en los que tienen plantas florecidas, hay plantas como palmeras y matas de siempre vivas, el resto está en tierra.

Presenta en su entrada, terraza con pisos en baldosa antigua de color rojo, muros, igual una columna en concreto que sostiene el techo de la terraza, en la parte izquierda presenta una ventana de aproximadamente 1.50 centímetros, en madera, vidrio y sus rejas protectoras en hierro, su puerta de entrada es en madera tallada, de color blanco y en la parte derecha tiene otra ventana grande hecha en

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

madera, vidrio y sus rejas protectoras en hierro. Su techo es en tejas y armazón de madera y en el lado derecho presenta un portón hecho en hierro que conduce al parqueadero. Tiene una cocina integral y baños con todos sus servicios.

La casa es de arquitectura antigua, tiene cielo raso en láminas de eternit plana y madera, está en buen estado de conservación y hace parte del patrimonio histórico de la ciudad de Barranquilla.

23. COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Oferta: Alta Demanda: Alta

24. VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE:

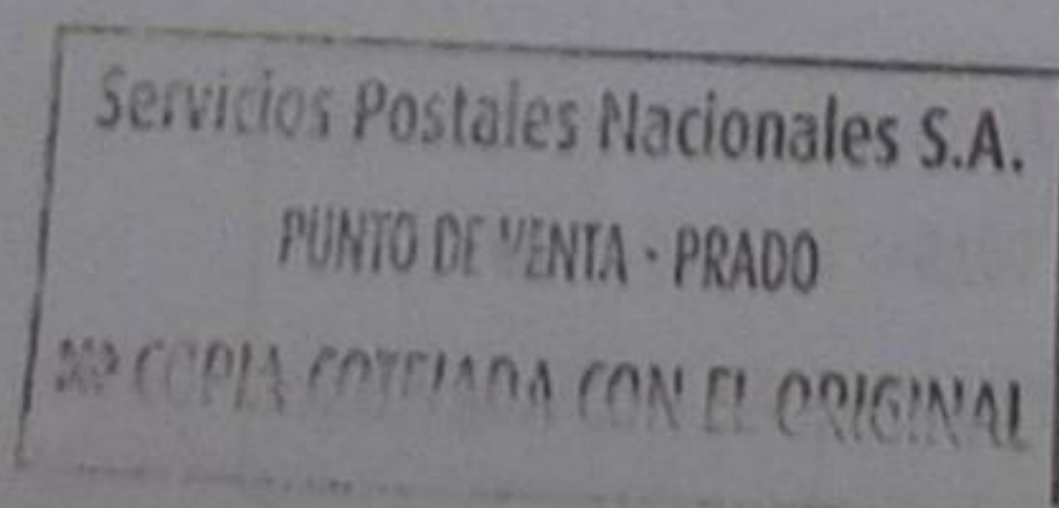
Considerando el estado actual del sector de la construcción, tiene tendencia a valorizarse de acuerdo a la oferta y demanda del mercado.

25. ANEXOS

- Evidencias fotográficas del estado actual del lote, que muestra las mejoras y construcciones que se encuentran en el mismo.
- Reporte de Cartera Impuesto Predial que muestra el AVALUO CATASTRAL.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123. Of. 34. Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



35

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

-Certificado de tradición de la Matricula Inmobiliaria
No. 040-221492.

26. NOMBRE DEL AVALUADOR:

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS

AVALUADOR DE:

1. Corporación Colombiano de lonjas y registros
2. Asociación Nacional de Lonjas Asolonjas de Colombia

27. SUSTENTACIÓN:

• **TERRENO:**

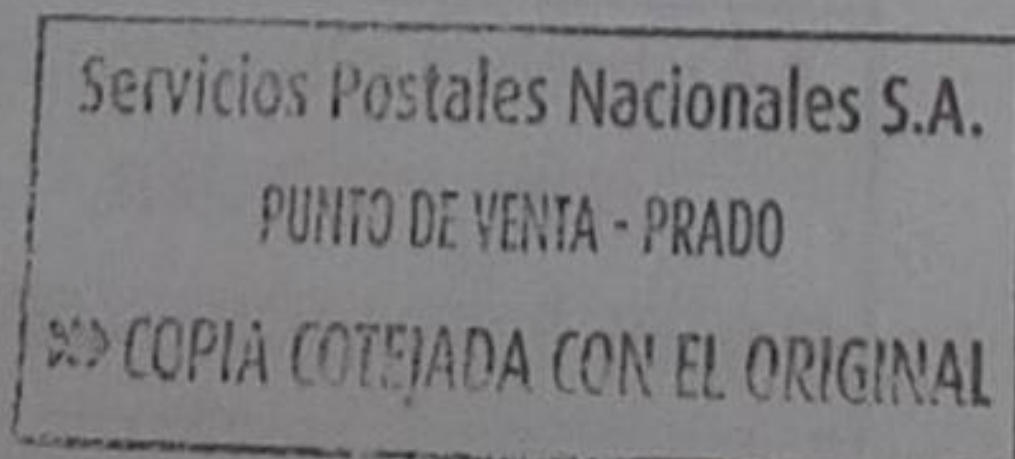
Se valoró teniendo en cuenta el estudio de precios elaborados por la Lonja de propiedad y raíz de Barranquilla, que podría variar de acuerdo a la oferta y demanda de la zona.

• **CONSTRUCCIÓN:**

Se valoró de acuerdo a los métodos valorativos universales. No presentó variación respecto del avalúo realizado en agosto del año pasado.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



36

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

28. MÉTODO UTILIZADO:

El avalúo se definió por el método de residual, técnica valuadora, según resolución No. 07620 del 23 de octubre de 1998 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia, el cual establece el valor comercial de un bien, normalmente para el terreno a partir de estimar el monto de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto del avalúo.

29. VALORACIÓN: LOTE + CONSTRUCCION

DESCRIPCION	AREA	Vr. Metro2	SUBTOTAL
Terreno	720 mts2	\$1.302.850	\$ 938.052.000
Construcción	245 mts2	\$ 900.000	\$ 220.500.000
TOTAL AVALUO DEL INMUEBLE			\$1.158.552.000

No se determinó depreciación, teniendo en cuenta, la vida técnica y el estado de conservación, según tabla de Fitto y Corvini:

**SON: MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES
QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L**

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

37

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

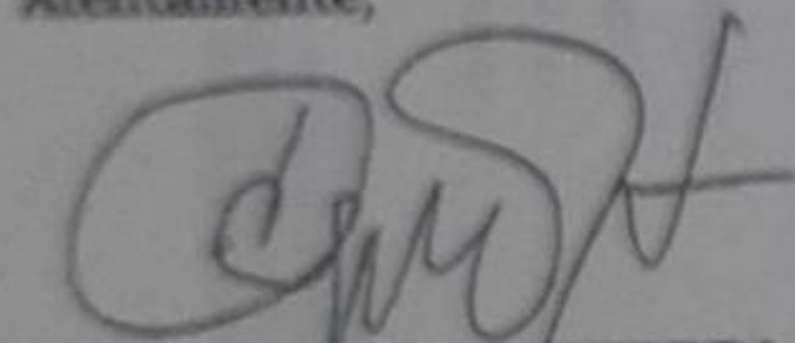
30. INVIABILIDAD DE LA DIVISION MATERIAL.

El inmueble identificado con M.I. 040-221492, no es susceptible de división material, por tratarse de un bien urbano que no podría dividirse equitativamente entre los comuneros sin afectar sus derechos de igualdad, por lo que debe ordenarse su venta para repartir el producto a cada comunero en proporción a sus derechos de cuota.

OBSERVACIONES FINALES

- > Se visitó el bien objeto del presente avalúo.
- > Se presume que no hay factores exógenos que afecten el bien.
- > El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble, actualizado a la fecha.
- > El valor comercial actualizado a septiembre 2020 equivale a una y media vez el del Avalúo Catastral, que para el presente año es de \$772.368.000=

Atentamente,



ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
Perito y Secuestre Auxiliar de la Justicia
C.C No. 6.582.770 de Cereté - Córdoba.
Dirección Residencia: Carrera 10A No. 47 - 16,
Urbanización Soledad 2000.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
NO COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-01-0457-0006-000
PROPIETARIO : RICARDO FALQUEZ PUCCINI Y OTRO(S)
DIRECCION : K 58 74 100
COD. POSTAL : 080001
AVALUO : \$ 772,368,000.00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 5 MEDIO ALTO

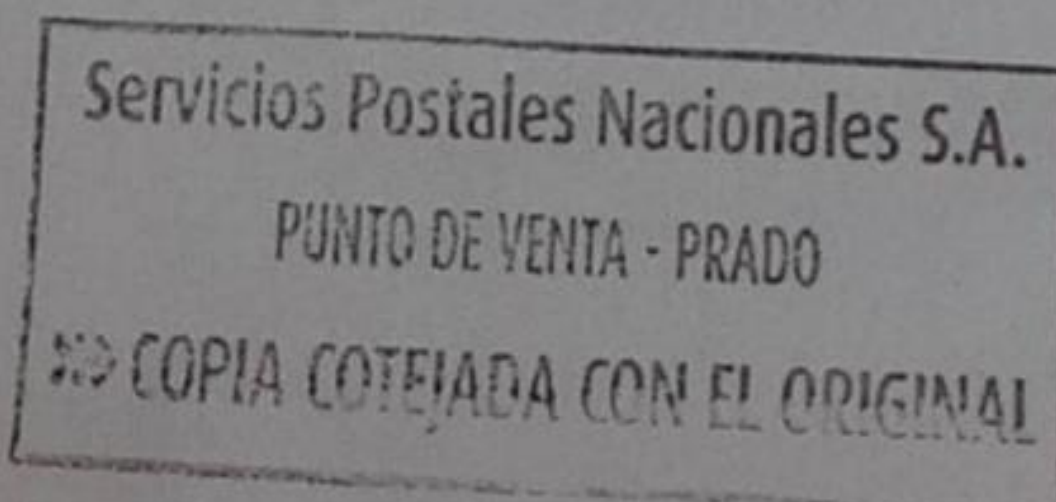
Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	630,400	145,548	0	775,948	28 - 06 - 2019
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	749,200	22,611	0	771,811	31 - 07 - 2020
Total			1,379,600	168,159	0	1,547,759	

Fecha de Generación: 29/09/2020 09:41:32

Imprimir

Nueva Consulta

Escaneado con CamScanner





República de Colombia
Departamento de Barranquilla
Barranquilla

RAMA JUDICIAL
JUEZADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
BARRANQUILLA
Carretera y sector de Barranquilla, Colombia, 2020

SIGCMA

Y ORDEN: 0001-2019-00031-00
PROCESO: 0001-2019-00031-00
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA
DEMANDADO: RICARDO FALQUEZ PUCINI, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCINI, JARME FALQUEZ PUCINI, ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCINI

Barranquilla, Circe (12) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Mediante reparto le correspondió a este Juzgado la presente demanda VERBAL (Oral) con radicación No. 0001-2019-00031-00, en la que figura como parte demandante MARTHA ELENA CANO GARCIA, portadora de la cédula de ciudadanía No. 32.658.512, por medio de apoderada judicial Dra. DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada con la cédula de ciudadanía No. No. 32.658.512 y T.P. No. 194.787 del C.S.J., contra RICARDO FALQUEZ PUCINI, portador de la cédula de ciudadanía No. 3.743.818, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCINI, con cédula de ciudadanía No. 7.414.938, JARME FALQUEZ PUCINI identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.420.411, y ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCINI, cédula de ciudadanía No. 7.458.571.

En consecuencia, córrase traslado a los demandados por el término de diez (10) días, de conformidad con el art. 409 del C. G. del P.

De conformidad con el Art. 592 del Código General del Proceso, este despacho decreta la inscripción de la Demanda en el inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matricula Inmobiliaria 040-221492, Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla Atlántico.

Notifíquese el presente auto a la parte demandada de conformidad con lo estipulado en el Decreto 806 de 2020, por lo que deberá remitir al correo electrónico del demandado el presente auto, la demanda y sus anexos quedando notificado a los dos días siguientes del envío del correo electrónico.

Reconocer personería a la Dra. DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada con la cédula de ciudadanía No. No. 32.658.512 y T.P. No. 194.787 del C.S.J., conforme al poder conferido para el efecto y según lo indicado en el art. 77 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

La Juez:

CO3
CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

COGlabf
Rad.2019-00031-00

ALCALDE QUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
NOTIFICACIÓN POR
ESTADO No. 122
NOV 17 DE NOVIEMBRE DE 2020
ALFREDO PERA NARVÁEZ
SECRETARIO

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Centro Cívico
Email: coadit@coadit.com.co
Barranquilla - Atlántico, Colombia



Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
NO COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
Centro Cívico Piso 8° - email ccto5ba@cendol.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACION PERSONAL - DECRETO 808 DE 2020

Barranquilla, Julio 1 de 2021

Señor(a)
JAIME ENRIQUE FALQUEZ ORTIGA
Carrera 59C No. 79-350 Apartamento 6B EDIFICIO AXXIS
Barranquilla

REF: RADICADO No. 2019-00031 NATURALEZA DEL PROCESO: DIVISION Y VENTA BIEN COMUN
FECHA PROVIDENCIA: Noviembre 11, 2020

DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA (e-mail vicanumba@gmail.com)
DEMANDADOS: - RICARDO FALQUEZ PUCCINI (e-mail ricardofalquez@hotmail.com)
- ERNESTO FALQUEZ PUCCINI (sin e-mail) - EDUARDO FALQUEZ PUCCINI (*)
- JAIME FALQUEZ PUCCINI (fallecido el 5-X-20 Registro Civil de Defunción #08277962)

Sucesores Procesales:

a) HEREDEROS DETERMINADOS representados por APODERADOS del causante (*)
HIJOS: - María Elvira Falquez Ortiga (e-mail mariaefalquez@outlook.com),
- Juan Carlos Falquez Ortiga (e-mail jfalquez@codifa.com.co,
info@codifa.com.co),

- Jaime Enrique Falquez Ortiga (e-mail desconocido),
CONYUGE: Elvira Ortiga de Falquez (e-mail desconocido).

b) HEREDEROS INDETERMINADOS (A EMPLAZAR)

Por medio de la presente se le hace la NOTIFICACION PERSONAL de la providencia de fecha 11 de Noviembre del año 2020, mediante la cual el Juzgado 5° Civil del Circuito de Barranquilla ADMITIO LA DEMANDA en el proceso de la referencia.

Se le advierte que esta NOTIFICACION PERSONAL fue enviada por correo postal debido a que se desconoce su correo electrónico y/o el de su apoderado, y se entenderá cumplida finalizado el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de la misma.

Usted dispone de DIEZ (10) días para enviar la contestación de la demanda al e-mail del juzgado de conocimiento con copia simultanea al de la demandante y la suscrita apoderada.

ADJUNTO: 1) AUTO ADMISORIO 2) DEMANDA Y SUS ANEXOS

Atentamente,

DORIS ELENA GOMEZ A GUIRRE
C.C. No. 32.658.512 -TP 1947 de Barranquilla.
e-mail adefenderte@gmail.com Celular 3012007969

(*) Apoderados= Principal: Dr. Jose Anibal Campo Heilbron (e-mail susytheran@gmail.com)
Suplente: Dr. Ramon Diaz Granados Suarez (e-mail rdiazgranadosuarez@hotmail.com).

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



Entregando lo mejor de
los colombianos

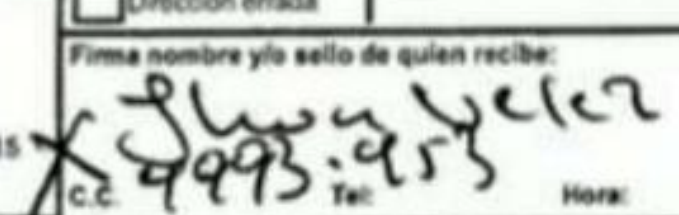
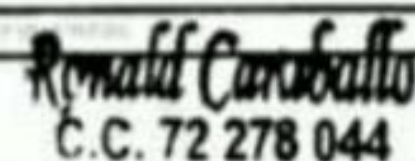


Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9 Noticia Correo de Correo																											
NOTIEXPRESS POR AVISO Centro Operativo: PV PRADO Orden de servicio:		Fecha Admisión: 01/07/2021 18:18:20 Fecha Aprox. Entrega: 02/07/2021 YP004335680CO																									
Valores Destinatario Remitente 8888 515	Nombre/ Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA Dirección: KRA 56 #10-105 APTO 3 Referencia: Ciudad: BARRANQUILLA Teléfono: 3008030038 Depto: ATLANTICO Código Postal: 080001553 Código Operativo: 8888510		Causal Devoluciones: <table border="1"> <tr> <td>RE</td> <td>Refusado</td> <td>CI</td> <td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td> <td>No existe</td> <td>NI</td> <td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NR</td> <td>No reside</td> <td>FA</td> <td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td>NR</td> <td>No reclamado</td> <td>AG</td> <td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DR</td> <td>Desconocido</td> <td>FM</td> <td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td>DE</td> <td>Dirección errada</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	RE	Refusado	CI	Cerrado	NE	No existe	NI	No contactado	NR	No reside	FA	Fallecido	NR	No reclamado	AG	Apartado Clausurado	DR	Desconocido	FM	Fuerza Mayor	DE	Dirección errada		
	RE	Refusado	CI	Cerrado																							
	NE	No existe	NI	No contactado																							
	NR	No reside	FA	Fallecido																							
NR	No reclamado	AG	Apartado Clausurado																								
DR	Desconocido	FM	Fuerza Mayor																								
DE	Dirección errada																										
Nombre/ Razón Social: JAIME ENRIQUE FALQUEZ ORTIGA Dirección: CARRERA 59C #79-350 APTO 68 EDIFICIO AXOS Tel: Ciudad: BARRANQUILLA - ATLANTICO Código Postal: 080001561 Depto: ATLANTICO Código Operativo: 8888515		Firma nombre y/o sello de quien recibe:  C.C. 9993.953 Tel: Hora:																									
Peso Fisico(gramos): 200 Peso Volumetrico(gramos): 0 Peso Facturado(gramos): 200 Valor Declarado: \$20.000 Valor Flete: \$9.700 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$9.700		Fecha de entrega:  Distribuidor: Ronald Caraballo C.C. 72 278 044 Gestión de entrega: 3/7/21																									
Dice Contener: Observaciones del cliente: SE ENVIAN 40 FOLIOS RADICADO 2019-00031 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA																											

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ Código Postal: 110911
 Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
 Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



Ministerio de Correos

Remitente

Nombre/Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA
Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3
Ciudad: BARRANQUILLA
Departamento: ATLANTICO
Codigo postal: 08000 1553
Envío: YP004335680C0

Destinatario

Nombre/Razón Social: JAIME ENRIQUE FALQUEZ ORTIGA
Dirección: CARRERA 59C #79-350 APTO 6B EDIFICIO AXOS
Ciudad: BARRANQUILLA-ATLANTICO
Departamento: ATLANTICO
Codigo postal: 08000 1561
Fecha admisión: 01/07/2021 16:18:20

8888
515

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

Ministerio de Correos

NOTIEXPRESS POR AVISO

Centro Operativo: PV.PRADO

Orden de servicio:

Fecha Admisión: 01/07/2021 16:18:20

Fecha Aprox. Entrega: 02/07/2021



YP004335680C0

Valores	Nombre/ Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA	NIT/C.C./T.I.
	Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3	
	Referencia:	Teléfono: 3008030038
	Ciudad: BARRANQUILLA	Depto: ATLANTICO
Destinatario	Nombre/ Razón Social: JAIME ENRIQUE FALQUEZ ORTIGA	Código Postal: 080001553
	Dirección: CARRERA 59C #79-350 APTO 6B EDIFICIO AXOS	Código Operativo: 8888510
	Tel:	
	Ciudad: BARRANQUILLA - ATLANTICO	Depto: ATLANTICO
Remitente	Peso Físico(gms): 200	Dice Contener:
	Peso Volumétrico(gms): 0	
	Peso Facturado(gms): 200	
	Valor Declarado: \$20.000	
Observaciones del cliente	Valor Flete: \$9.700	Observaciones del cliente: SE ENVIAN 40 FOLIOS
	Costo de manejo: \$0	RADICADO 2019-00031 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO
	Valor Total: \$9.700	DE BARRANQUILLA

Causal Devoluciones:	
☐ RE Refusado	☐ C1 C2 Cerrado
☐ NE No existe	☐ N1 N2 No contactado
☐ NS No reside	☐ FA Fallecido
☐ NR No reclamado	☐ AC Apartado Clausurado
☐ DE Desconocido	☐ FM Fuerza Mayor
☐ Dirección errada	
Firma nombre y/o sello de quien recibe:	
C.C.	Tel: Hora:
Fecha de entrega: dd/mm/aaaa	
Distribuidor:	
C.C.	
Gestión de entrega:	
☐ Ter dd/mm/aaaa	☐ 2do dd/mm/aaaa

8888
510

PV.PRADO
NORTE



8888510888515YP004335680C0

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 S # 95-4-55 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional: 01-8000 111 110 / Tel. contacto: (57) 4722000. Min. Transporte: Lic. de carga 0002810 del 20 de mayo de 2019/Mn.TC. Res. Mensajería Expresa 000107 de 9 septiembre del 2019.
El usuario deja expresa constancia que ha leído y conoce el contenido del contrato que se encuentra publicado en la página web. 472 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@472.com.co Para consultar la Política de

JD CONSULTORES
Justicia Defenders
e-mail: jdefendentes@gmail.com
Tel (575) 3011483 - Cel (57) 3012007960
Carrera 50 - 80 - 105 Apto. 3 - Barranquilla

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
ABOGADA ESPECIALISTA
Derecho Penal - Derecho Empresarial
Derecho Laboral, Civil y de Familia

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (Reparto)
E.S.D.

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, mujer mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.658.512 expedida en Barranquilla y Tarjeta Profesional de Abogado Número 194787 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del mandato judicial que me otorgó la señora **MARTHA ELENA CANO GARCIA**, mujer mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. No. 32.652.806 de Barranquilla, domiciliada en Salgar, Puerto Colombia/Atlántico, pero con dirección de notificaciones en Barranquilla, por medio del presente escrito acudo a su despacho para interponer **Proceso Declarativo Especial de VENTA DE BIEN COMÚN**, que deberá surtirse con citación y audiencia de los señores **RICARDO FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 3.743.819 de Puerto Colombia, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.414.938 de Barranquilla, **JAIME FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.420.411 de Barranquilla y **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.458.571 de Barranquilla, personas mayores de edad y domiciliados en Barranquilla, en su condición de comuneros copropietarios del inmueble ubicado en la **carrera 58 No. 74-100** de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matrícula Inmobiliaria **040-221492**, en razón de los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Los señores hermanos **RICARDO FALQUEZ PUCCINI**, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI**, **JAIME FALQUEZ PUCCINI**, **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI**, y **MARTHA ELENA CANO GARCIA**, son dueños en común y pro-indiviso de la edificación ubicada en la Carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, junto con el solar que la contiene, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. **040-221492**, alinderado así:

NORESTE: Mide 10,00 metros. Linda con el corredor de entrada;
SUROESTE: Mide 17,00 metros con predio que es o fue de la compañía urbanizadora El Prado; **NOROESTE:** Mide 12,50 metros, pared medianera con el apartamento 1; **SURESTE:** Partiendo del Suroeste hacia el Noreste se mide 4,50 metros con predios que es o fue de **ISABEL INSIGNARES RODRIGUEZ**. De este punto en dirección hacia el **NOROESTE:** Mide 7,40 metros y de aquí en dirección hacia el **NORESTE:** Se mide 8,00 metros y linda estos últimos lados con el estacionamiento para tres vehículos.

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

SEGUNDO: El inmueble señalado fue adquirido por los ahora condueños en virtud de:

- a) La compraventa celebrada por los demandados con PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFIA, protocolizada por Escritura Pública No. 2778 de fecha 16-09-1997, de la Notaría 2 del Círculo de Barranquilla, registrada en la anotación No. 8 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-12-1997
- b) La adjudicación que recibió la demandante como derecho de cuota en la LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL mediante sentencia de fecha 23 de agosto de 2018 del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, registrada en la anotación No. 4 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-09-2018

TERCERO: De acuerdo con los títulos de adquisición, la demandante MARTHA ELENA CANO GARCÍA es dueña de una octava (1/8) parte del inmueble objeto de esta demanda, el demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI es dueño de otra octava parte, y otros tres comuneros son dueños cada uno de una cuarta parte de dicho bien.

CUARTO: Por ser el bien Inmueble objeto de esta demanda un predio urbano, no es susceptible de división material.

QUINTO: Los comuneros no realizaron pacto de indivisión sobre el bien Inmueble objeto de esta demanda.

SEXTO: Entre los comuneros existen desavenencias que no han podido ser resueltas amigablemente, por lo que me poderdante se ve precisada a interponer esta demanda para no tener que continuar en estado de comunidad.

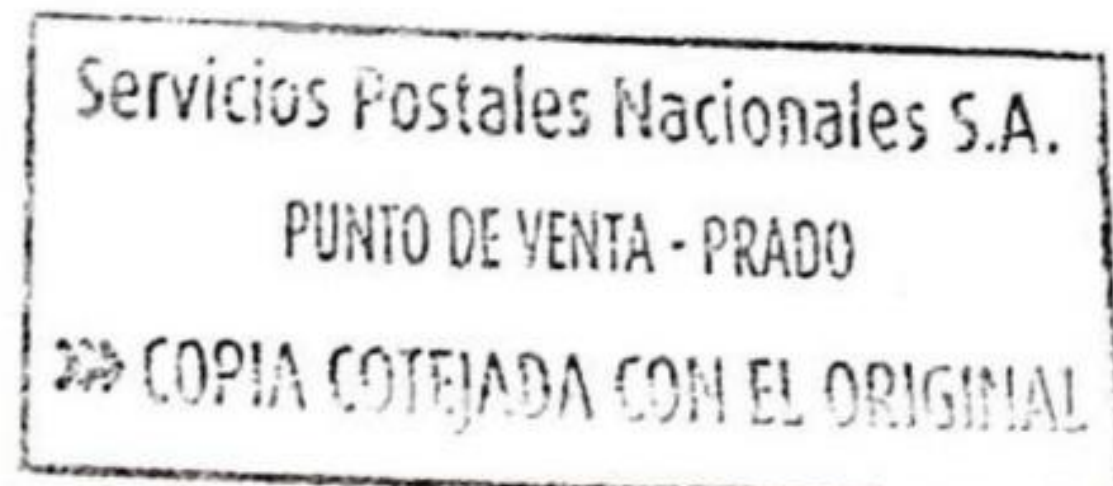
SÉPTIMO: A mi poderdante no le es posible obtener la autorización para que un perito visite el inmueble y tome los registros fotográficos necesarios para presentar un avalúo comercial del mismo.

DECIMO TERCERO: El valor catastral actual del inmueble es de \$749.872.000, por lo tanto su valor comercial (1.5 veces el valor catastral) se calcula en la suma de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS M.L. (\$1.124.808.000=).

PRETENSIONES

- Se Decrete la **VENTA** del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliarias **040-221492**, cuya base de postura será el 100% del valor comercial del mismo.
- Hecho el remate, dictar sentencia aprobatoria y de distribución del precio en la siguiente proporción:
 - 12.5% para la comunera MARTHA ELENA CANO GARCIA
 - 12.5% para el comunero RICARDO FALQUEZ PUCCINI
 - 25.0% para el comunero EDUARDO FALQUEZ PUCCINI,
 - 25.0% para el comunero JAIME FALQUEZ PUCCINI,
 - 25.0% para el comunero ERNESTO FALQUEZ PUCCINI,
- Condenar en costas a los comuneros demandados.

Escaneado con CamScanner



PRELIMINARES

PRUEBAS

1. El presente es un proceso judicial de mayor cuantía, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 18 de mayo de 1985, en la materia de
2. Demandas de mayor cuantía, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 18 de mayo de 1985, en la materia de
3. Demandas de mayor cuantía, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 18 de mayo de 1985, en la materia de
4. Demandas de mayor cuantía, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 18 de mayo de 1985, en la materia de

INTERVENCIÓN JUDICIAL. La presente intervención judicial es de mayor cuantía, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, de fecha 18 de mayo de 1985, en la materia de

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El derecho que ampara en las acciones 1374, 1375, 1376, 1377 y 1378 y concordantes del C. de Enjuiciamiento Civil, de fecha 18 de mayo de 1985, en la materia de

CUANTIA

Este proceso es de MAYOR CUANTIA, dado que el avalúo comercial del inmueble objeto del mismo es por valor de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS M.L. (\$1.124.808.000=).

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la ubicación del inmueble objeto de este proceso y por la cuantía, es usted el Juez competente para conocer de esta demanda, a la cual debe dársele el trámite señalado en los artículos 409 y siguientes del C.G.P.

ANEXOS

Con el libelo acompaño: Poder debidamente conferido, Copia de la demanda para el archivo y para los traslados, Los documentos relacionados en el acápite de pruebas, 5 CDs que contienen la demanda y sus anexos como mensajes de datos, para el archivo del juzgado y para el traslado a los demandados.

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

24
4

MEDIDAS CAUTELARES

Solicito decretar el REGISTRO DE LA DEMANDA en el folio de Matricula Inmobiliaria 040-221492, para lo cual pido librar el oficio correspondiente, al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con los insertos del caso.

MEDIDA PREVIA

Ordenar, antes del remate, el secuestro del inmueble objeto de este proceso (artículo 411 del CGP).

NOTIFICACIONES

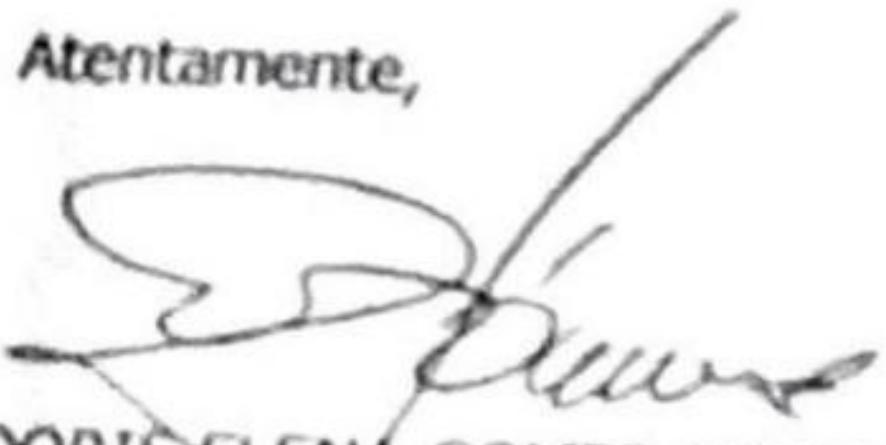
La DEMANDANTE MARTHA ELENA CANO GARCÍA vive en Salgar, Puerto Colombia pero puede ser notificada la Carrera 56 80-105 Apto 3 de esta ciudad, y en el e-mail vicacumba@

LOS DEMANDADOS: RICARDO FALQUEZ PUCCINI, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI, ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI EN LA la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, desconozco sus correos electrónicos.

LA SUSCRITA: En la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado, ubicada en la Carrera 56 No.80-105 Apto. 3, en Barranquilla. e-mail adefenderte@gmail.com

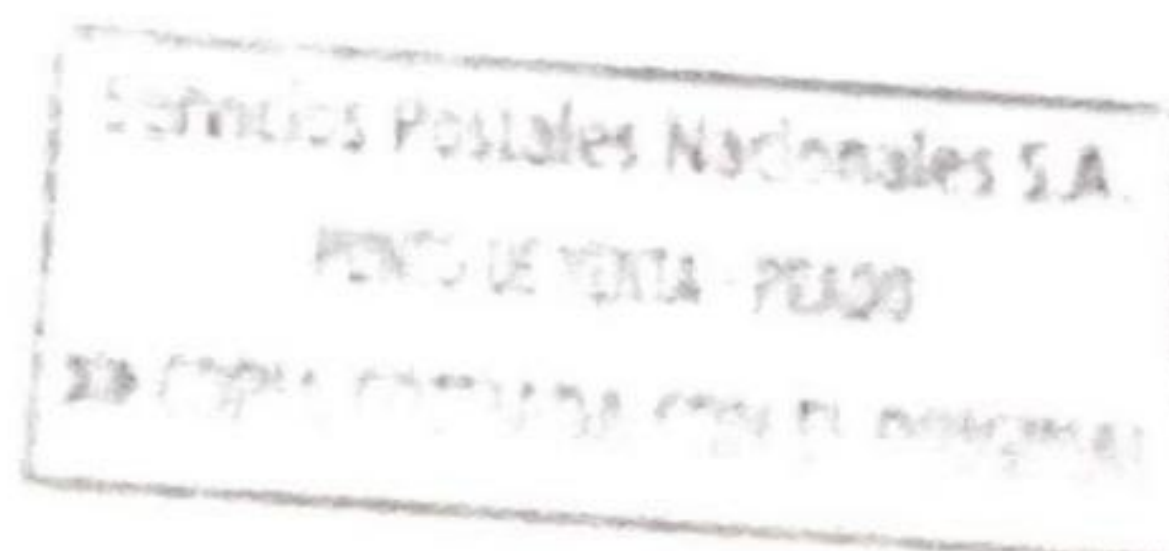
Del Señor Juez,

Atentamente,



DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
C.C. N° 32.658.512 de Barranquilla
T.P. N° 194787 del C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner



24
6
5

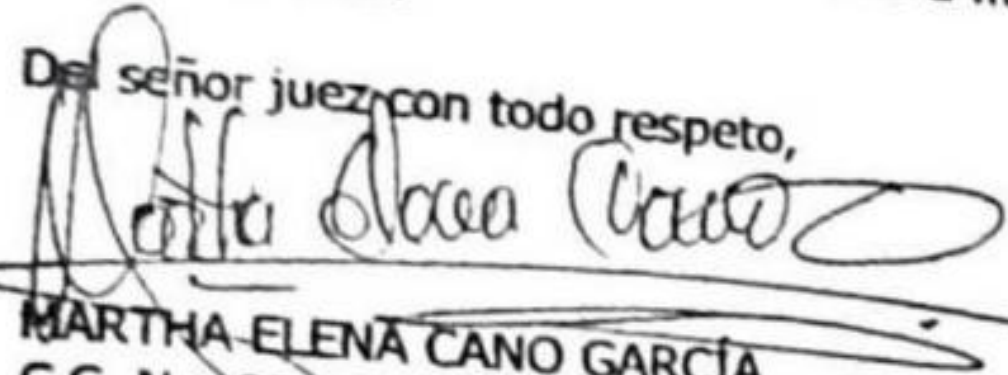
Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D.


MARTHA ELENA CANO GARCIA, mujer mayor de edad y domiciliada en Salgar, Puerto Colombia/Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.652.806 de Barranquilla, obrando en mi propio nombre y representación, como copropietaria del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matricula Inmobiliaria 040-221492, manifiesto ante su Despacho que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la doctora **DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE**, mujer mayor de edad y domiciliada en Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.658.512 de Barranquilla y Tarjeta Profesional de Abogado No. 194787 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación **Proceso Declarativo Especial de VENTA DE BIEN COMÚN**, que deberá surtirse con citación y audiencia de los señores **RICARDO FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 3.743.819 de Puerto Colombia, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.414.938 de Barranquilla, **JAI ME FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.420.411 de Barranquilla y **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.458.571 de Barranquilla, personas mayores de edad y domiciliados en Barranquilla, en su condición de comuneros copropietarios del referido inmueble.

Mi apoderada queda revestida de las facultades de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, en especial de hacer juramento estimatorio, presentar tachas de falsedad, conciliar, transigir, confesar, desistir, recibir y cobrar, descontar honorarios de lo recibido, así como las de renunciar, designar suplente, sustituir y reasumir este mandato.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los fines del presente poder.

Del señor juez con todo respeto,


MARTHA ELENA CANO GARCÍA
C.C. No. 32.652.806 de Barranquilla

ACERTO:


DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
C.C. No. 658.512 de Barranquilla
T.P. 194787 del C. S. de la J.

COPIA COTEJADA
CON EL ORIGINAL

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

**PRESENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DECLINATIO PRIVADO**

Avenida 88 Decreto Ley 980 de 1970 y Decreto 1069 de 2013

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el día 15 de
enero de 2012, en la Notaría No. (6) del Circuito de Barranquilla, comparecen
MARTHA ELENA CANO GARCIA, identificada con Cédula de Identidad No. 90142842, y declaro
que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



Firma autógrafo

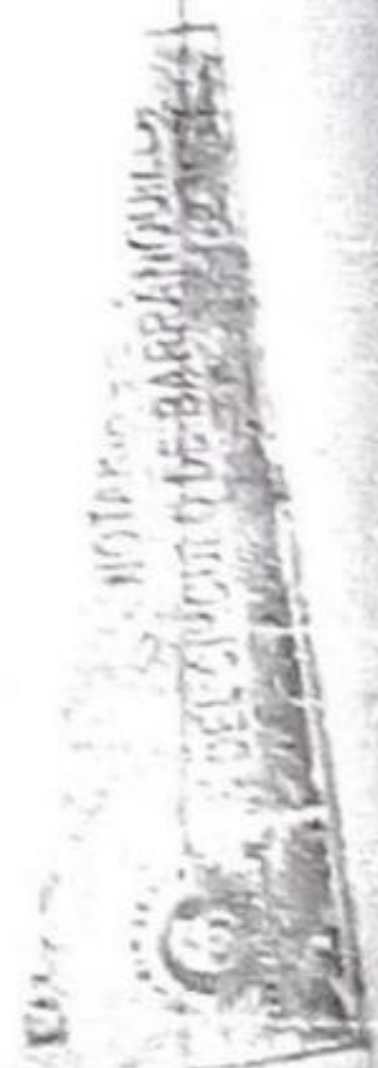
Conforme al Art. 15 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante
código biométrico en uno de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base
de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acuerdo a la actualización del padrón se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus
datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría
Nacional del Estado Civil.
Este Auto se anexa al documento de PODER ESPECIAL en el que aparecen como partes MARTHA
ELENA CANO GARCIA y que contiene la siguiente información PODER PARA PROCESO DECLARATIVO
ESPECIAL EN VENTA DE INMUEBLE CON MATRICULA No. 041021492



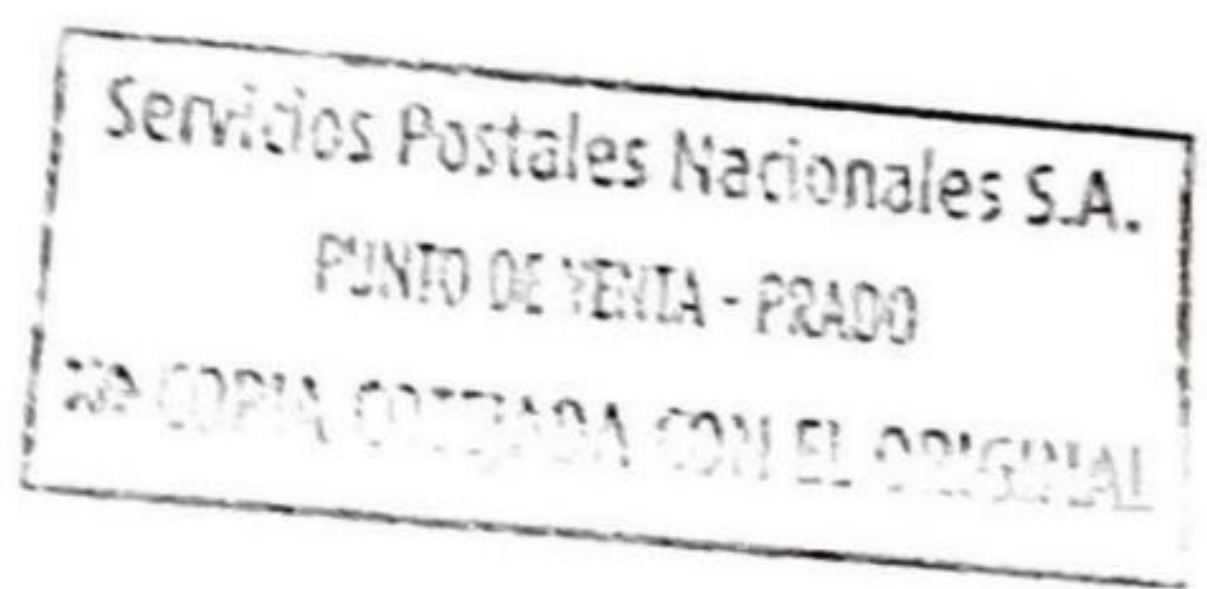
RUBY ASTRID DUARTE AGUIAR
Notaría No. (6) del Circuito de Barranquilla

Consulte este documento en www.mecorregistraduria.com.co
Número Único de Transacción: 2012050002

[Firma manuscrita]



Escaneado con CamScanner





ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Dirección General de Planeación y Desarrollo

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-01-0457-0006-000
PROPIETARIO : JAIME FALQUEZ PUCCINI Y OTRO(S)
DIRECCION : K 58 74 100
COD. POSTAL : 080001
AVALUO : \$ 749.872.000,00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 5 MEDIO ALTO

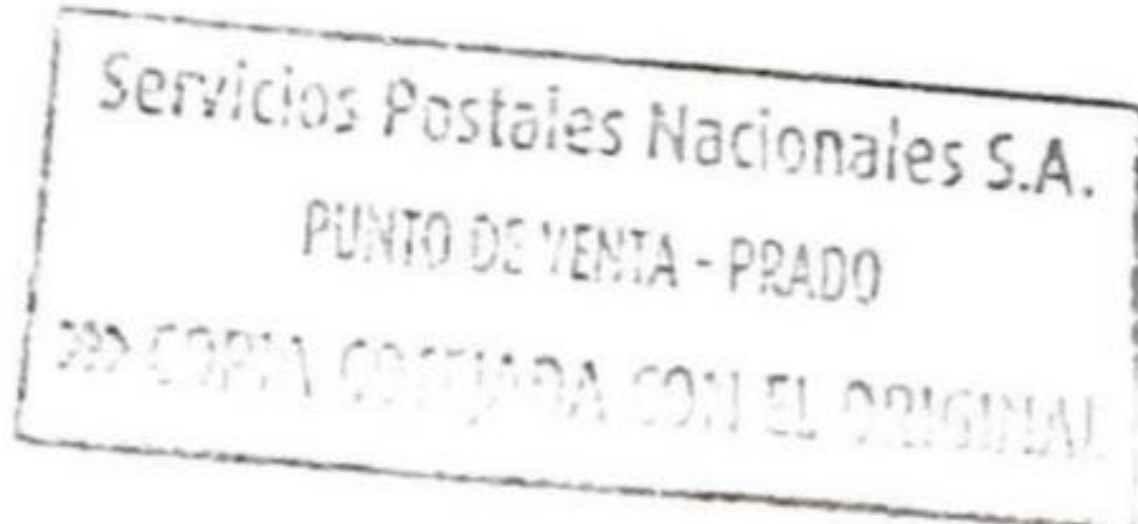
Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2018	1	001 IMPUESTO PREDIAL	727.400	0	0	727.400	28-08-2019
Total			727.400	0	0	727.400	

Fecha de Generación: 06/02/2019 03:48:12

Imprimir

Nueva Consulta

Escaneado con CamScanner



https://portal.barranquilla.gov.co/8787/PredialVer_estado_puerta.do?usRatCalasat=010104570006000



AGENCIADO: GONZÁLEZ FERRER
PROCESO: EJECUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL
DEMANDANTE: MARTHA ELENA GARCÍA DE CANO
DEMANDADO: RICARDO FALQUEZ PUCINI

RUZGADO NOVENO DE FAMILIA ORAL DE BARRANQUILLA. Veintiocho (28) de Marzo de Dos Mil Dieciséis (2016).

En audiencia realizada el día 3 de Noviembre de 2015, la apoderada de la demandante presentó el inventario de bienes y deudas de la sociedad conyugal, la parte demandada no se hizo presente:

ACTIVOS

1. 25% del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de esta ciudad, avaluado en la suma de \$500.000.000.00.
2. Vehículo marca BMW modelo 1981 de placas REGJ43, avaluado en \$10.000.000.00.
3. Motocicleta que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
4. Lancha que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
5. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza del demandado.
6. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza de la demandante.
7. Unidades promedio de dos millones de pesos mensuales retenidas por el señor RICARDO FALQUEZ PUCINI desde Enero de 2010 hasta Octubre de 2015 (70 meses), para un total de \$140.000.000.00.
8. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal: El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la compraventa del inmueble ubicado en Playa Mendoza, Tubará, adquirido en vigencia de la sociedad conyugal mediante escritura 663 del 21 de Abril de 1988 de la Notaría Primera de Barranquilla y que vendió con posterioridad al convenio de divorciarse por mutuo acuerdo y por lo tanto debe acrecentar el haber de la sociedad conyugal, matrícula inmobiliaria número 040-47594, avaluado en \$340.000.000.00.

TOTAL ACTIVOS: \$1.200.000.00.

PASIVOS

1. Cuenta por pagar a JAVIER FERNÁNDEZ TODARO por gastos de habitación de la señora MARTHA CANO GARCÍA, causados antes de la disolución de la sociedad, respaldada por ésta con título ejecutivo para cubrir capital más intereses, por \$4.000.000.00.
2. Préstamos realizados durante el año 2014 a la señora ELENA GARCÍA DE CANO, respaldados por la demandante con pagaré para sufragar sus gastos de sostenimiento y divorcio, por valor de \$6.200.000.00.

TOTAL PASIVOS: \$10.200.000.00.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 5 de Noviembre de 2015 se corrió traslado a los Inventarios y avalúos presentados por la apoderada de la demandante, no siendo objetados; también se ordenó por segunda vez la expedición de los oficios dirigidos a GASES DEL CARIBE, CÁMARA DE COMERCIO, ALCALDÍA DE BARRANQUILLA, SECRETARÍA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA.

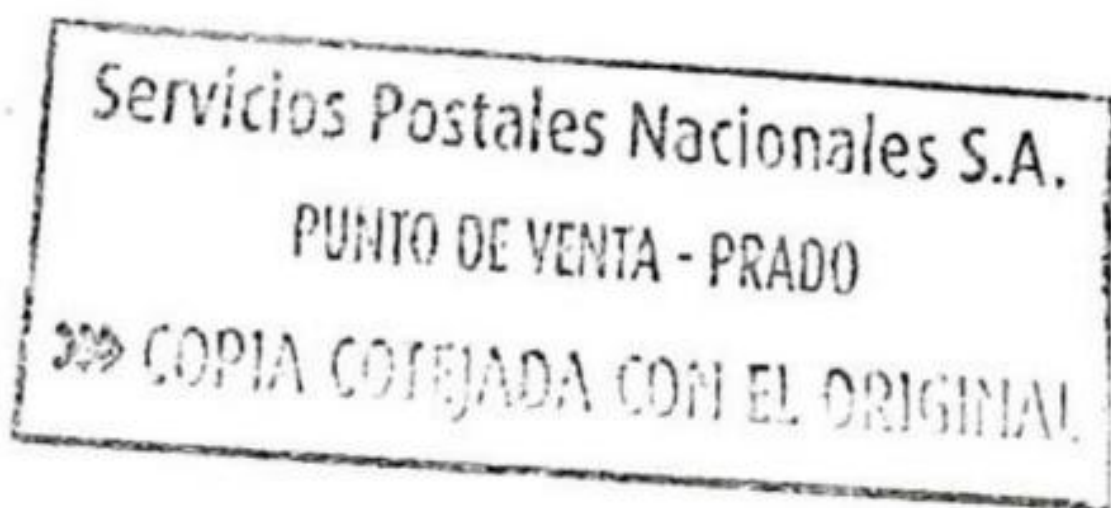
El 20 de Noviembre de 2015, en atención a que la apoderada de la demandante no presentó los soportes de los activos y pasivos de la sociedad conyugal, se le requirió para que lo hiciera, concediéndosele el término de treinta (30) días, so pena de terminación de la actuación.

Según escrito del 12 de Enero de 2016, la apoderada de la demandante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que antecede, siendo despachado de manera desfavorable a sus intereses, según pronunciamiento del 14 de Enero de 2016.

El 21 de Enero del presente año, la apoderada de la demandante solicitó aclaración del auto fechado 14 de Enero de 2016, siendo negado lo deprecado mediante providencia del 26 de Enero de 2016.

El día 2 de Febrero del año que transcurre, nuevamente la apoderada de la demandante solicita complementar y corregir el auto del 26 de Enero de 2016, lo cual se hizo a través del auto proferido el 9 de Febrero de 2016, negándose lo incoado.

Escaneado con CamScanner



En atención al requerimiento ordenado mediante auto del 13 de Noviembre de 2015, la apoderada de la demandante presentó los siguientes documentos:

Copia simple del avalúo del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100, referencia catastral 01-01 0457-0002-000, por valor de \$609.764.000.00.

Copia simple de una página de la revista TUCARRO.COM, donde aparece avalúado el vehículo BMW serie 3320, modelo 1982, con 210.000 kms, por \$17.000.000.00 y el BMW serie 3323, modelo 1982 con 260.000 kms, por \$19.000.000.00.

Avalúo por \$609.764.00 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-221492 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual aparece a nombre de los señores EDUARDO FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI, ERNESTO FALQUEZ PUCCINI Y RICARDO FALQUEZ PUCCINI.

Avalúo por \$42.653.000.00 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-47594 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual aparece a nombre de los señores JOSÉ ALBERTO MURILLO CIFUENTES Y MARÍA ELENA ANARIS JACOME.

CONSIDERACIONES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

El Código Civil, artículo 1781 consagra que el haber de la sociedad conyugal se compone:

1. De los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios desempeñados durante el matrimonio.
2. De todos los frutos, rentas, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.
3. Del dinero por mutación de los cónyuges durante el matrimonio, o durante el adquirente, adjudicándose la sociedad a la restitución de igual suma.
4. De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiere durante el matrimonio a título oneroso.

La Corte Suprema de Justicia señaló lo siguiente:

"Durante la vigencia de la sociedad, cada cónyuge puede ser titular de dos categorías de bienes. Los propios exclusivos de cada uno (como los que tenga en el momento del matrimonio, los que adquiere a título gratuito y los que consiga a título oneroso pero para subrogar bienes exclusivamente propios), y los sociales o gananciales, destinados a conformar la masa común partible cuando sobrevenga la disolución de la sociedad.

Desamortizada la incapacidad civil de la mujer casada mayor de edad y la jefatura única de la sociedad conyugal por parte del marido, por virtud de la Ley 28 de 1932, tanto éste como aquella adquiere facultades para administrar y disponer libremente de sus bienes, entendiéndose por tales los de su exclusiva propiedad y los que, a pesar de tener el carácter de gananciales, se radican en cabeza de uno o de otro. Porque, como lo autorizó la Corte desde 1937: "...la sociedad (conyugal) tiene, desde 1933, dos administradores, en vez de uno; pero dos administradores con autonomía propia, cada uno sobre el respectivo conjunto de bienes muebles e inmuebles aportados al matrimonio o adquiridos durante la unión, ya por el marido, ora por la mujer" (G.J., I, XLV, págs. 630 y 631).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

ACTIVOS

1. 25% del Inmueble con folio de matrícula Inmobiliaria número 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de esta ciudad, cuyo avalúo según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi es de \$609.764.00.

Los extremos temporales de la sociedad conyugal van desde el 11 de Agosto de 1990 hasta el 17 de Marzo de 2015, siendo adquirido este inmueble el 16 de Septiembre de 1997, estando vigente la misma, por compraventa que hiciera la señora JOSEFINA PUCCINI DE FALQUEZ a los señores RICARDO, EDUARDO, JAIME Y ERNESTO FALQUEZ PUCCINI, correspondiéndole el 25% a cada uno.

De tal manera, que el porcentaje que le corresponde al demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI es el 25% sobre el inmueble referido, con un avalúo de esa cuota parte de \$152.441.000.00.

2. Vehículo marca BMW modelo 1981 de placas REG343, avalúado en \$10.000.000.00.
3. Motocicleta que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
4. Lancha que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.

No se probó que los anteriores bienes muebles son de propiedad del señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI, por lo tanto se excluyen del haber de la sociedad conyugal.

5. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza del demandado.
6. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza de la demandante.

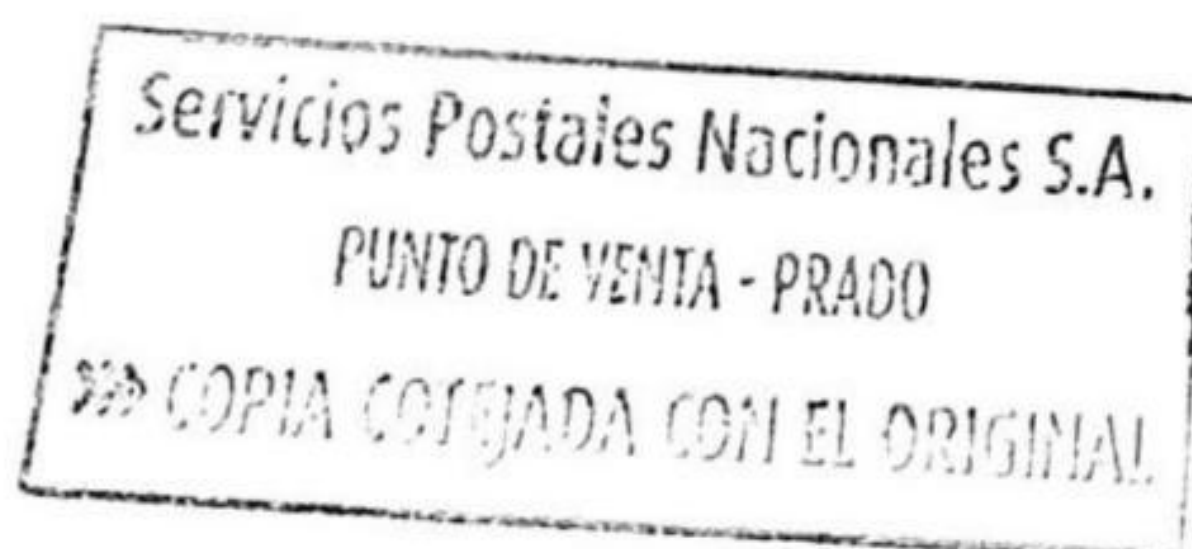
Con el certificado de la Cámara de Comercio obrante a folios 38 y 39, se probó la existencia de diez cuotas en cabeza de los socios conyugales, dentro de la sociedad FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$200.000.00.

7. Utilidades promedio de dos millones de pesos mensuales retenidas por el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI desde Enero de 2010 hasta Octubre de 2015 (70 meses), para un total de \$140.000.000.00.

La apoderada de la demandante no señala de donde provienen y mucho menos probó la existencia de estas utilidades, por lo que se excluyen del haber de la sociedad conyugal.

8. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal: El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la compraventa del inmueble ubicado en Playa Mendoza, Tubará, adquirido

Escaneado con CamScanner



Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

- 61
- 11
- b. Motocicleta que posee el demandado, evaluada en \$5.000.000.00.
 - c. Lancha que posee el demandado, evaluada en \$5.000.000.00.
 - d. Utilidades promedio de dos millones de pesos mensuales retenidas por el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI desde Enero de 2010 hasta Octubre de 2015 (70 meses), para un total de \$140.000.000.00.
 - e. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal: El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la compraventa del inmueble ubicado en Playa Mendoza, Tubará, adquirido en vigencia de la sociedad conyugal mediante escritura 663 del 21 de Abril de 1988 de la Notaría Primera de Barranquilla y que vendió con posterioridad al convenio de divorciarse por mutuo acuerdo y por lo tanto debe acrecentar el haber de la sociedad conyugal, matrícula inmobiliaria número 040-47594, evaluado en \$340.000.000.00.

6. Se excluyen los siguientes PASIVOS:

- a. Cuenta por pagar a JAVIER FERNÁNDEZ TODARO por gastos de habitación de la señora MARTHA CANO GARCÍA, causados antes de la disolución de la sociedad, respaldada por ésta con título ejecutivo para cubrir capital más intereses, por \$4.000.000.00.
- b. Préstamos realizados durante el año 2014 a la señora ELENA GARCÍA DE CANO, respaldados por la demandante con pagaré para sufragar sus gastos de sostenimiento y divorcio, por valor de \$6.200.000.00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPASE

LOURDES DÍAZ MARTÍNEZ
JUEZA



Escaneado con CamScanner



Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

B

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

13

Certificado generado con el Pin No: 190212165818117890
pagina 2

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM
Nro Matricula: 040-221492

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA 10 X 45 MTS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE FALQUEZ JIMENO LEONARDO
DE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

DE SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

NOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-1970 Radicacion: 24935
cc: ESCRITURA 46 del 21-01-1970 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe publica x

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESC. #2233 DE 9-12-94 NOT 1
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR
DE FALQUEZ JIMENO LEONARDO
DE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

NOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-1995 Radicacion: 95*4721
cc: RESOLUCION 0016 del 24-12-1994 FOMEVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 360 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA
DE PUCCINI FALQUEZ JOSEFINA

NOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-1997 Radicacion: 1997-49383
cc: CERTIFICADO 99423 del 20-11-1997 FOMEVA de BARRANQUILLA

Se cancela anotacion No: 6

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA
DE PUCCINI FALQUEZ JOSEFINA

NOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1997 Radicacion: 1997-49384
cc: ESCRITURA 2778 del 16-09-1997 NOT 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA

CC# 7414938 X

FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN

CC# 7458571 X

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TITULACION
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 549-221497

Certificado generado con el PIN No: 180212180018117598
Página 2

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: FALQUEZ PUCCINI JAIME
A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

ANOTACION: Nro 599 Fecha: 20-08-2000 Radicación: 2000-10444
Doc: OFICIO 1570 del 20-08-2000 ALCALDIA DE BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: VERTEL HIGUITA GUILLERMO ENRIQUE
A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

ANOTACION: Nro 610 Fecha: 11-09-2001 Radicación: 2001-11573
Doc: RESOLUCION 162 del 06-09-2001 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PRECISO EXP-19049
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA
A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN
A: FALQUEZ PUCCINI JAIME
A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CCN 7414038 X
CCN 7414071 X
CCN 7420411 X
CCN 7414019 X

ANOTACION: Nro 611 Fecha: 15-09-2011 Radicación: 2011-35019

Doc: OFICIO 273127 del 01-09-2011 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN

CCN 7414071 X

ANOTACION: Nro 612 Fecha: 22-02-2013 Radicación: 2013-7831

Doc: OFICIO 273127 del 01-09-2011 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RES.2011-13864
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA

CCN 7414038 X

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Escaneado con CamScanner

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190212186818117898

Nro Matricula: 040-221492

Impreso el 12 de Febrero de 2010 a las 12:47:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN
A: FALQUEZ PUCCINI JAIME
A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CC# 7458171 X
CC# 7435811 X
CC# 3743819 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-04-2013 Radicación: 2013-12760
Doc: OFICIO 95792 del 07-03-2013 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

VALOR ACTO: 5

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE DISTRITO DE BARRANQUILLA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-38882
Doc: OFICIO 6744 del 20-08-2014 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

VALOR ACTO: 5

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA

A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN

A: FALQUEZ PUCCINI JAIME

A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

NT# 8901020181
CC# 7414938 X
CC# 7458571 X
CC# 7420411 X
CC# 3743819 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-24808

Doc: SENTENCIA SNJM del 23-08-2018 JUZGADO 009 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA: 0348 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA
SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: CANO GARCIA MARTHA ELENA

DE: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

A: CANO GARCIA MARTHA ELENA

A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CC# 32652806
CC# 3743819
CC# 32652806 X 12,50%
CC# 3743819 X 12,50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-3381

Fecha: 06-11-2010

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

16

7

16

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190212165818117898 Nro Matricula: 040-221492

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC. PLAN., SEG. CERT. NO. 6310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC
HACIENDA DE BARRANQUILLA

Andación Nro. 0 Nro. corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-28797

FECHA: 12-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

17
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



NOTARIA SEGUNDA

DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

CALLE 38 No. 46 - 68 CALLE CALDAS, LIBANO Y OLAYA
PBXY FAX: 340 8877 - 3409127 - 3516772 - 3517545 - 3517323
E-mail: notaria2barranquilla@hotmail.com
notaria2barranquilla@yanoo.com - notaria2barranquilla@gmail.com

ANA DOLORES MEZA CABALLERO

C.C. 57.300.075

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA

La Notaria no se hace cargo del Registro de ésta escritura

LA NOTARIA ES EL TEMPLO DE LA FE PÚBLICA

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

República de Colombia



AA 7866623

LIBRO: 1 DE LAS NOTAS DE LOS INSTRUMENTOS PÚBlicos Y O-
CUI (No. 2.775)
FECHA: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.997.
CLASE DE ACTO O CONTRATO :
VENTA .
MATRICULA INMOBILIARIA : 040-221492
VALOR DEL ACTO O CONTRATO :
\$37.500.000.00

DIRECCION :

OTORGANTES :

JOSEFINA PUCCINI DE FALQUEZ

A

EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI

JAIME FALQUEZ PUCCINI

ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI

RICARDO FALQUEZ PUCCINI

En la ciudad de Barranquilla , Capital del Departamento del Atlántico , República de Colombia, a dieciséis (16) de Septiembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) , ante mí, MARIA DEL S. ROMAN DE ARISTA , Notaria Pública , Segunda , Principal del Circuito de Barranquilla , compareció el señor JORGE FALQUEZ PUCCINI , varón , mayor de edad , domiciliado en esta ciudad , de estado civil casado , - portador de la cédula de ciudadanía número 17.041.813 expedida en Bogotá , quien actúa en este acto como apoderado general de la señora JOSEFINA PUCCINI DE FALQUEZ , de quien dice está viva y se identifica con cédula de ciudadanía número 22.254.582 expedida en Barranquilla , carácter de apoderado que consta en la escritura pública número 965 de fecha 30 de Abril de 1.986 , otorgada en esta misma Notaría Segunda , copia de la cual se protocoliza con la presente escritura y su tenor se insertará en las copias que de la misma se expidan, y dijo :-PRIMERO.-Que por medio del presente instrumento transfiera a favor de los señores EDUAR-

ESTE FASEL NO TIENE COSTA ALGUNO PARA EL USUARIO

PLAN DE CHUQUE CONTRA LA EVASION

1078MMMETES

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

... LA CARRETERA NACIONAL, JANE FALQUE PUGLIE, ...
... FALQUE PUGLIE Y RICARDO FALQUE PUGLIE,
... a título de venta real y efectiva al dor-
... de dominio y la consigna Materini que la vendedora tiene
... el siguiente bien inmueble: - Una casa de ha-
... con vidrios, azulejos, amueblados, dependencias,
... instalaciones para los servicios
... electricidad, agua, alcantarillado sanitario, energía y gas,
... con el lote de terreno sobre el cual está construida, la
... en la ciudad de Barranquilla, entre las calles 74
... 75, marcada dicha casa en su puerta de entrada con el nú-
... 74-100, lote de terreno que es el costo del lote número
... del bloque número 46, comprendido dentro de los linderos
... generales del predio conocido con el nombre de EL PRADO, ju-
... risdicción del municipio de Barranquilla, encerrado dentro
... de los siguientes linderos y linderos: - Por el lado NOROCCIDENTE,
... diez y seis (16.00) metros, con predio de J. M. Santo-
... Domingo; por el lado SURESTE, diez y seis (16.00) metros,
... linda con la carrera 58 (Boulevard Norte); por el NORESTE,
... cuarenta y cinco (45.00) metros, linda con predio que es
... o fue de Gerardo J. Mazzonetti, y por el SURESTE, cuarenta
... y cinco (45.00) metros, con predio de Albertina Matara de
... Paternostro. - SEGUNDO.- que el bien inmueble antes descrito co-
... rresponde en propiedad a la vendedora de acuerdo con la escri-
... tura pública número 1.479 de fecha 23 de Mayo de 1.945, en
... relación con la escritura pública número 1.480 de fecha 23 de
... Mayo de 1.945, debidamente registradas, en cuanto al lote y
... la construcción por haberla levantado con sus propios recursos,
... tal como consta en la escritura pública número 2.083 de fecha
... 04 de Agosto de 1.945, en que entonces la vendedora tenía co-
... de la postal número 81221-L. - TERCERO.- que el precio de esta
... venta es la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL
... PESOS (\$56.500.000.00), moneda legal, que el exponente decla-

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

36

República de Colombia

Para la validez de este documento se requiere de la presencia física de los interesados y la firma del notario

AA 7560824

Se ha habido recibido de los compradores por el mandante y quien actúa en su nombre el bien inmueble materia de esta escritura en escritura en demanda civil, judicial, condiciones resolutorias del dominio, pero en todo caso la vendedora se obliga a la entrega de esta venta en los casos ordenados por la ley.

Presentados en esta acto los señores ENRIQUE DE LA CANDA número 7.424.938 expedida en Barranquilla; JAIRO FALQUEZ PUCCINI, identificado con cédula de ciudadanía número 7.420.41 expedida en Barranquilla; ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI, identificado con cédula de ciudadanía número 7.458.571 expedida en Barranquilla, y RICARDO FALQUEZ PUCCINI, identificado con cédula de ciudadanía número 3.743.513 expedida en Puerto Colombia, todos mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, y dijeron: - Que aceptan por partes iguales la venta que se le hace y aprueban la presente escritura en toda su redacción por estar de acuerdo con lo pactado y convenido. - Se agregan a esta escritura Recibos Pago Impuesto Predial Años Gravables 1.995, 1.996 y 1.997, inmueble con Referencia Catastral Número 010104570006000, - - - con Avalúo de \$37.209.000.00, ubicado en carrera 58 No.74-100, con vigencia hasta Diciembre 31 de 1.997. - Paz y Salvo de Valorización No.0095207, expedido por Yomeva. - Comunicación dirigida a doña Josefina Puccini de Falquez por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Barranquilla, en donde se informa que el inmueble arriba relacionado fué declarado de Conservación Tipológica. - Derechos del Notario: - \$106.980.00. - Decreto 1.631 de 1986. - Superintendencia \$1.500.00. - Fondo: - \$1.500.00. - Lot.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner
Scanned by TapScanner

de y anulado que fué este instrumento se firma por los que en
el mismo intervinieron previa advertencia del registro y consta
de dos (2) hojas de papel notarial números AA7866623 y AA78-
66624.- IVA \$18.140.00.-

[Signature]
Jorge Falquez Puccini
CC 19.041.813 Bogotá

[Signature]
EDUARDO DE LA CANDELARIA
CC 7414938 B/quilla Falquez Puccini

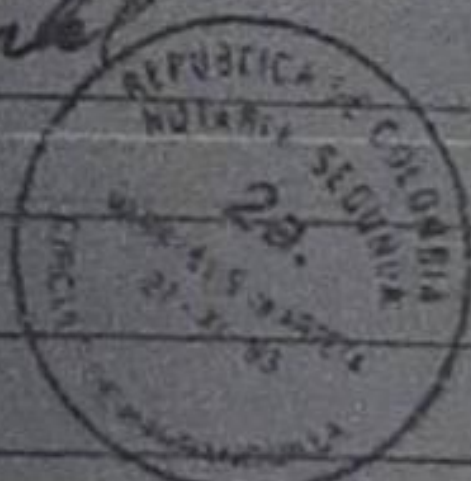
[Signature]
Saine Falquez Puccini
CC 7.420.411 B/quilla

[Signature]
ERNESTO DEL CARMEN Falquez Puccini
CC # 7455571 B/quilla

[Signature]
Ricardo Falquez Puccini
CC # 3743815 de PTO. Col.

LA NOTARIA SEGUNDA ,

[Signature]



Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

22

...Y COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
... DE NÚMERO 16 DE 1997 QUE DE SU ORIGINAL
... LA CIUDAD DE BARRANQUILLA DE A LOS
... DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y
... NUEVE (2019) CONSTA DE TANTOS CON DESTINO A
... PARTE INTERVENIDA



ANA DOLORES REZA CABALLERO
NOTARIA SEGUNDA DE ESTE CIRCULO



República de Colombia

Para más información consulte el sitio web del gobierno nacional

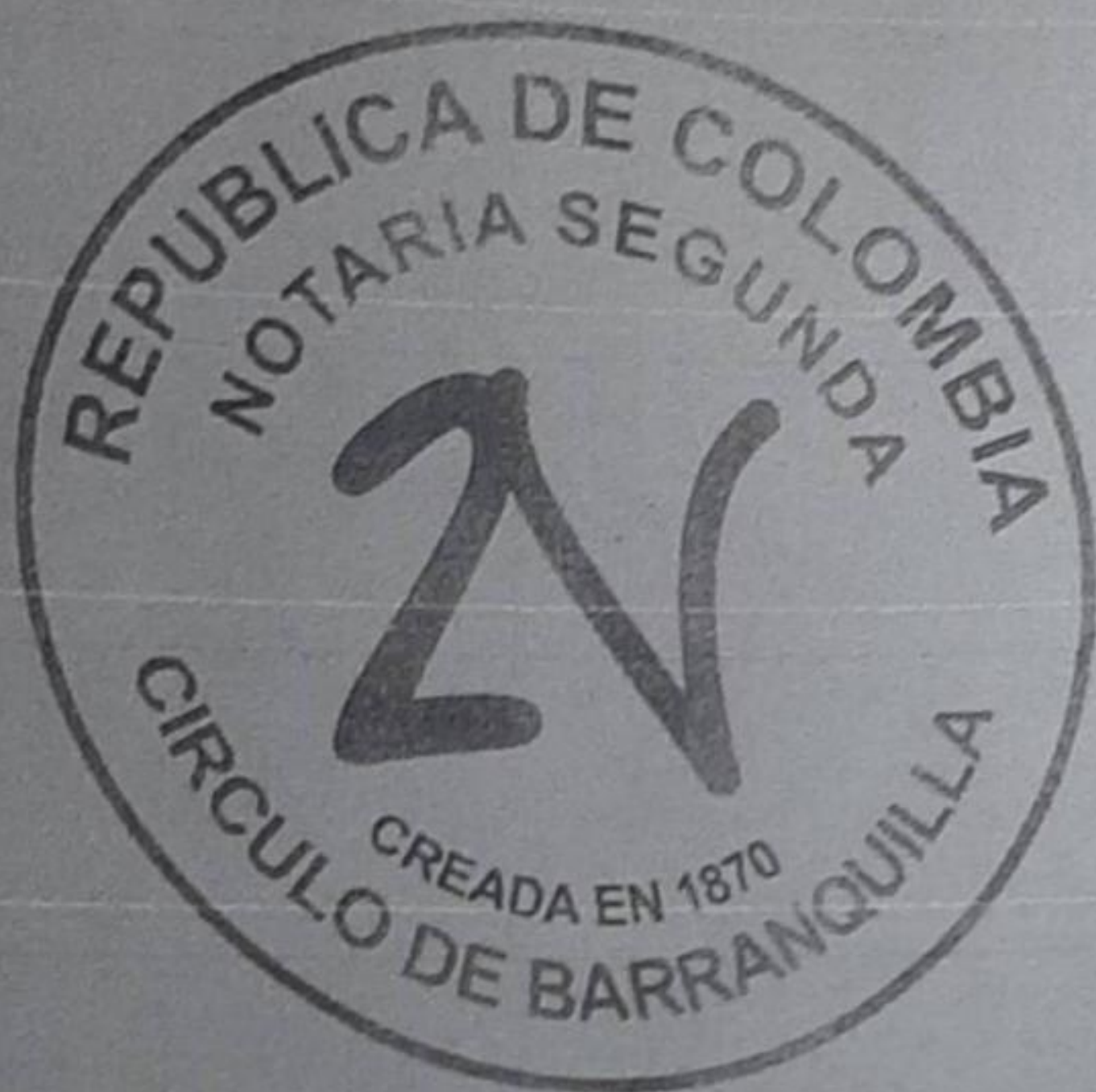
Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner
Scanned by TapScanner

DECÁLOGO DEL NOTARIO

Congreso Internacional del Notariado Latino
México, Octubre 1965



1. *Honra tu ministerio.*
2. *Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.*
3. *Rinde culto a la verdad.*
4. *Obra con prudencia.*
5. *Estudia con pasión.*
6. *Asesora con lealtad.*
7. *Inspírate en la equidad.*
8. *Cíñete a la ley.*
9. *Ejerce con dignidad.*
10. *Recuerda que tu misión es "evitar contienda entre los hombres".*

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

JD CONSULTORES
Justice Defenders
e-mail: adelendene@gmail.com
tel: 326 4013 801 - cel: 317 301280 909
Calle 56 No. 105 Apto 3 Barranquilla

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
ABOGADA ESPECIALISTA
DIRECCIONAL - DERECHO EMPRESARIAL
Procesos Laborales, Civiles y de Familia

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Barranquilla
E.S.D.

REF.: PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA
DEMANDADOS: RICARDO FALQUEZ PUCCINI y OTROS
RAD.: 2019-00031

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada al pie de mi firma y conocida de autos, en mi condición de apoderada de la demandante en el proceso de la referencia, con presento me permito atender el requerimiento hecho por su despacho mediante auto notificado por estado del 2 de agosto de 2018, de la siguiente manera:

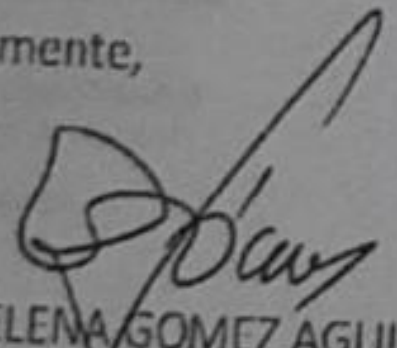
- 1) Aporto CERTIFICADO DE AVALUO y CARTA CATASTRAL expedidos por el IGAC.
- 2) Aporto AVALUO COMERCIAL preparado por el perito ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS.

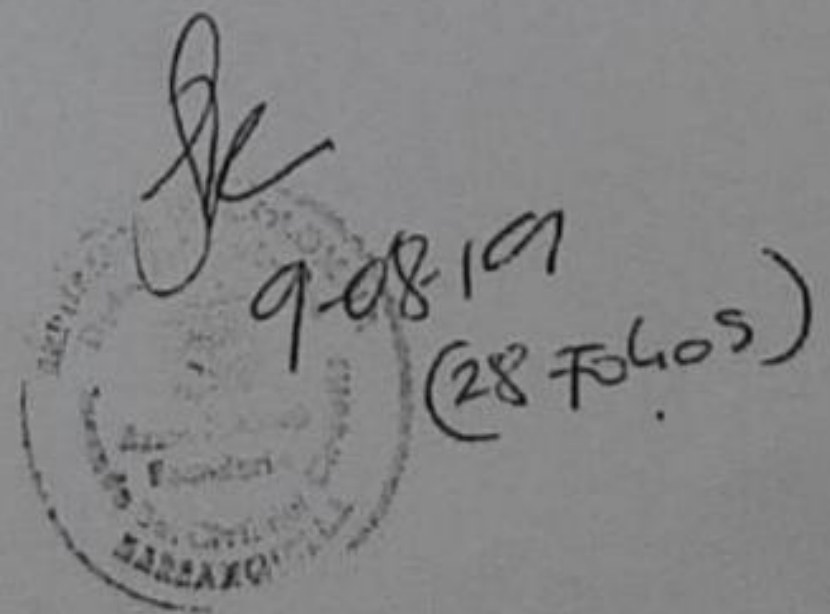
No obstante lo anterior hago notar al despacho que dado que los propietarios se notificaron de la demanda y no objetaron que el valor del inmueble fuera el del catastro aumentado en un 50% debería tenerse este como valor convenido.

Por lo anterior, respetuosamente solicito al despacho se sirva continuar con el trámite correspondiente ordenando el secuestro del inmueble, diligencia en la cual el perito designado podrá verificar sus linderos y demás circunstancias relevantes.

De la señora Juez,

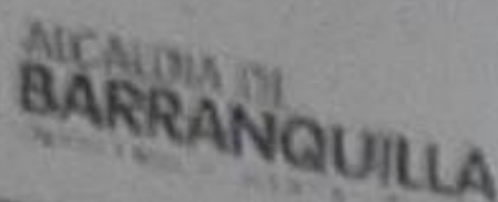
Atentamente,


DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
CC 32.658.512 - TP 194787 CSJ


9-08-19
(28 FOLIOS)

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



Producto	DCA-2019950003910
Barcodes	0011461

CERTIFICA

Que revisada la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, se encontró reportada la siguiente información:

El presente documento se expide con el fin de ser presentado ante JUZGADOS o ENTIDADES COMPETENTES, a solicitud del señor(a) MARTHA ELENA CANO GARCIA identificado(a) con CC 32652806, quien actúa en calidad de PROPIETARIO, a los 9 días del mes de agosto de 2019.

[illegible]

Gerencia
Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría Distrital de Hacienda

Project: Karina Bayer

2A774
DE VOA

Escaneado con CamScanner

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL.

Scanned by TapScanner

BARRANQUILLA (Distrito Especial, Industrial y Portuario)



CONCERN ONE	CONCERN TWO	CONCERN THREE
Group 1	10	10
Group 2	10	10
Group 3	10	10
Group 4	10	10

ПРОМЫСЛОВЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

INDEX DE PLANING

780 AVENUE

TABLE 1
 TPO AVALUOS

MARZANA (S) No. 146

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AVALÚO COMERCIAL

Carrera 58 No. 74-100, Barranquilla

SOLICITANTE:

MARTHA ELENA CANO GARCIA
C.C. No. 32.652.806

AVALUADOR:

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
Perito y Secuestre Auxiliar de la Justicia
C.C No. 6.582.770 de Cereté - Córdoba.

Septiembre 28 de 2020.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Barranquilla, septiembre 28 de 2020.

DICTAMEN PERICIAL

Solicitante: **MARTHA ELENA CANO GARCIA**
C.C. No. 32.652.806

El ocho (08) del mes de Agosto de 2019, a las 10:30 AM, me trasladé a la siguiente dirección: Carrera 58 No. 74-100, Barrio El Prado de la ciudad de Barranquilla, donde fui recibido por la señorita **MARIANA FALQUEZ JIMENEZ**, familiar de los del propietario. Informándole el motivo de mi visita, procedí a tomar fotografías de la fachada, en zonas como el jardín, la entrada principal y la terraza, así como también, fotografías en la parte interna de dicho inmueble, con el fin de identificarlo, y definir el avalúo comercial del mismo y el estado en que se encontraba, el cual actualizo a esta nueva fecha 28 de septiembre de 2020.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROPIETARIOS:

(25%) Eduardo Falquez Puccini	-C.C. 7.414.938
(25%) Jaime Falquez Puccini	-C.C. 7.420.411
(25%) Ernesto Falquez Puccini	-C.C. 7.458.571
(12.5%) Ricardo Falquez Puccini	-C.C. 3.743.819
(12.5%) Martha Cano García	-C.C. 32.658.806

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edf. Las Flores
Celi: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2. IDENTIFICACIÓN

Matricula inmobiliaria: 040-221492

Código Catastral : 01-01-0457-0006-000

3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 58
No. 74-100, Barrio El Prado de Barranquilla.

4. CIUDAD.

Barranquilla- Atlántico.

5. SOLICITANTE:

MARTHA ELENA CANO GARCIA.

6. FECHA DE EJECUCIÓN:

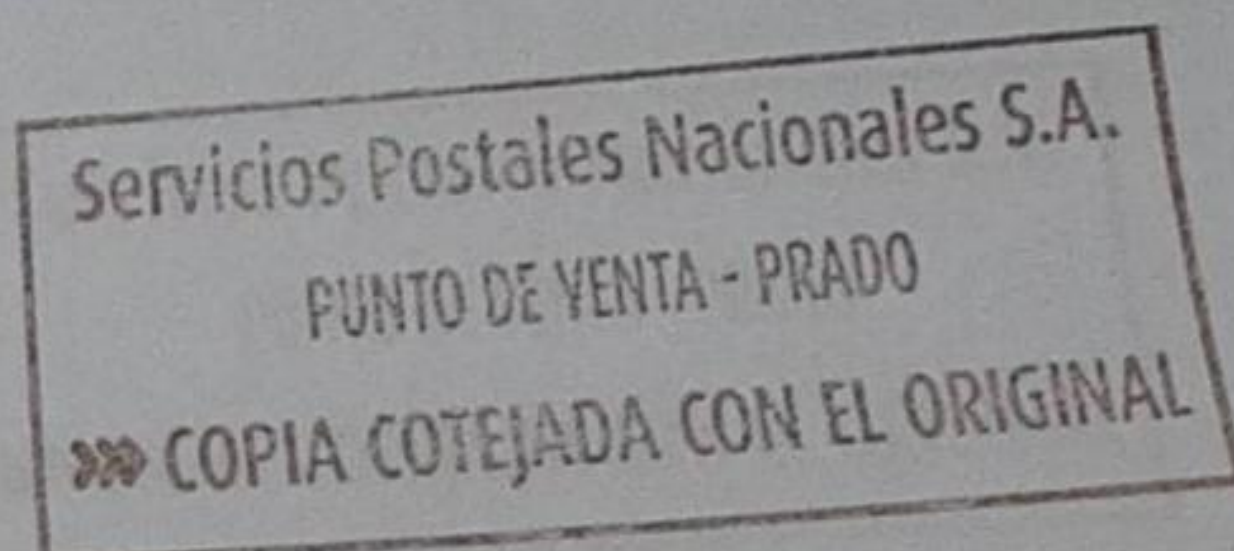
08 de agosto de 2019.

7. PROPÓSITO:

Determinar el valor comercial de inmueble, que es el precio más alto que la propiedad alcanzaría de ser puesto a la venta en un mercado abierto, permitiendo un tiempo razonable para que surjan compradores con el pleno conocimiento del lugar, uso de la propiedad y de los propósitos para los cuales la misma se adapte mejor y verificación de sus medidas y linderos.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



30

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

8. TIPO DE INMUEBLE

VIVIENDA FAMILIAR

9. SERVICIO PÚBLICOS DEL SECTOR

En el sector se cuenta con los servicios de agua, luz, teléfono, gas natural, televisión por cable, internet, alcantarillado, recolección de basuras, bordillos y andenes.

10. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE:

El predio donde se encuentra la vivienda cuenta con todos los servicios incluyendo el servicio de agua, luz, gas natural, teléfono, televisión por cable, internet, alcantarillado, bordillos y andenes.

11. NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO

El inmueble se encuentra en un sector denominado residencial, totalmente poblado clasificado en ESTRATO SEIS que corresponde a un NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO ALTO.

12. ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR

El inmueble está ubicado en un sector residencial, totalmente poblado. La actividad edificadora se refiere a construcciones de viviendas unifamiliares y bifamiliares y establecimientos comerciales.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

13. VÍAS DE ACCESO Y ESTADO:

El acceso principal del inmueble, se encuentra por la carrera 58 y la calle 74, y está en una vía pavimentada de doble sentido vehicular, este-oeste, con tráfico o variable, vehículos en general, la vía se encuentran en un buen estado de conservación.

14. MEDIDAS Y LINDEROS:

MEDIDAS:

NORESTE: 16 mts, **SUROESTE:** 16 mts,
NOROESTE: 45 mts, **SURESTE:** 45 mts.

LINDEROS:

La descripción y linderos de dicho inmueble se encuentra en la Escritura No. 2778 de 16-09-1997, de la Notaría Segunda de Barranquilla, que aparece registrada en la Anotación Nro. 008 del Certificado de Tradición de la M.I. 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y se realizó la respectiva verificación en la visita realizada al inmueble por el Perito.

15. ÁREA DEL LOTE y del INMUEBLE CONSTRUIDO:

El área de lote es 720 m² y el de inmueble construido en él es de 245 m².

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

32

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

16. USO ACTUAL:

En la visita realizada se pudo evidenciar que el uso que se le está dando al inmueble actualmente es el de vivienda residencial.

17. EDAD APROXIMADA:

75 años.

18. FACTORES DEPRECIANTES:

La vivienda no presenta factor depreciante.

Es un inmueble construido para vivienda familiar con proyección a adición de proyectos de construcción de nuevos pisos, según lo estipuló la Oficina de Planeación Municipal.

19. DATOS JURIDICOS ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

Escritura No.: 2778

De Fecha : 16/09/1997

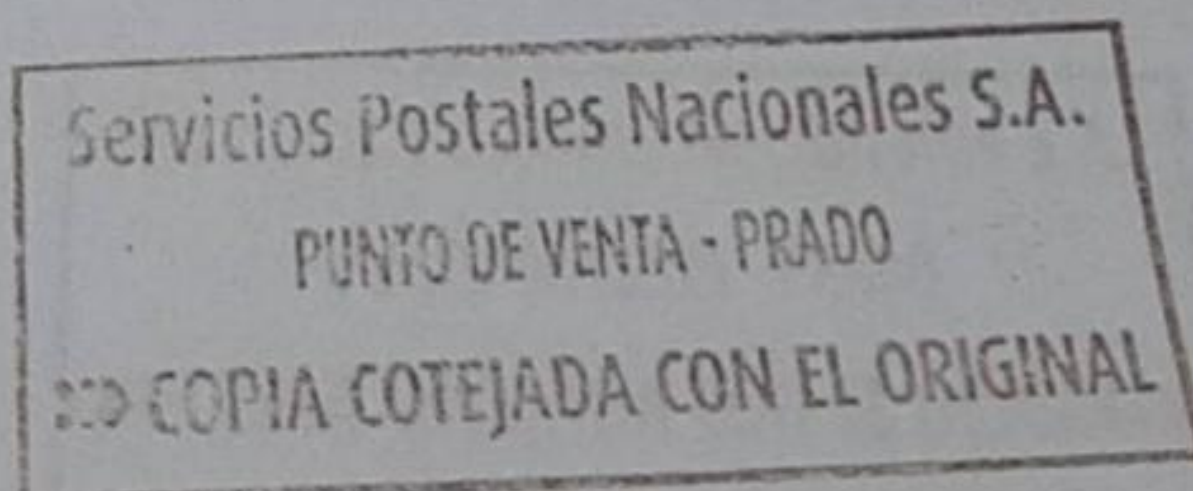
Notaría: 2° de Barranquilla

Vende: Puccini de Falquez Josefina

Compra: Falquez Puccini Ricardo
Falquez Puccini Eduardo de la Candelaria
Falquez Puccini Jaime
Falquez Puccini Ernesto del Carmen

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

20. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:

El inmueble se encuentra ubicado en una zona residencial y comercial con tendencia a proyectos de construcciones residenciales y comerciales.

21. NORMAS URBANAS DE LA ZONA:

Según Secretaría de Planeación Distrital, la zona está catalogada como residencial y también comercial.

22. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

La casa presenta a la entrada un jardín amplio, presenta unas jardineras, con encerramiento, con ladrillos, en los que tienen plantas florecidas, hay plantas como palmeras y matas de siempre vivas, el resto está en tierra.

Presenta en su entrada, terraza con pisos en baldosa antigua de color rojo, muros, igual una columna en concreto que sostiene el techo de la terraza, en la parte izquierda presenta una ventana de aproximadamente 1.50 centímetros, en madera, vidrio y sus rejas protectoras en hierro, su puerta de entrada es en madera tallada, de color blanco y en la parte derecha tiene otra ventana grande hecha en

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
⇒ COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

34

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

madera, vidrio y sus rejas protectoras en hierro. Su techo es en tejas y armazón de madera y en el lado derecho presenta un portón hecho en hierro que conduce al parqueadero. Tiene una cocina integral y baños con todos sus servicios.

La casa es de arquitectura antigua, tiene cielo raso en láminas de eternit plana y madera, está en buen estado de conservación y hace parte del patrimonio histórico de la ciudad de Barranquilla.

23. COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Oferta: Alta

Demanda: Alta

24. VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Considerando el estado actual del sector de la construcción, tiene tendencia a valorizarse de acuerdo a la oferta y demanda del mercado.

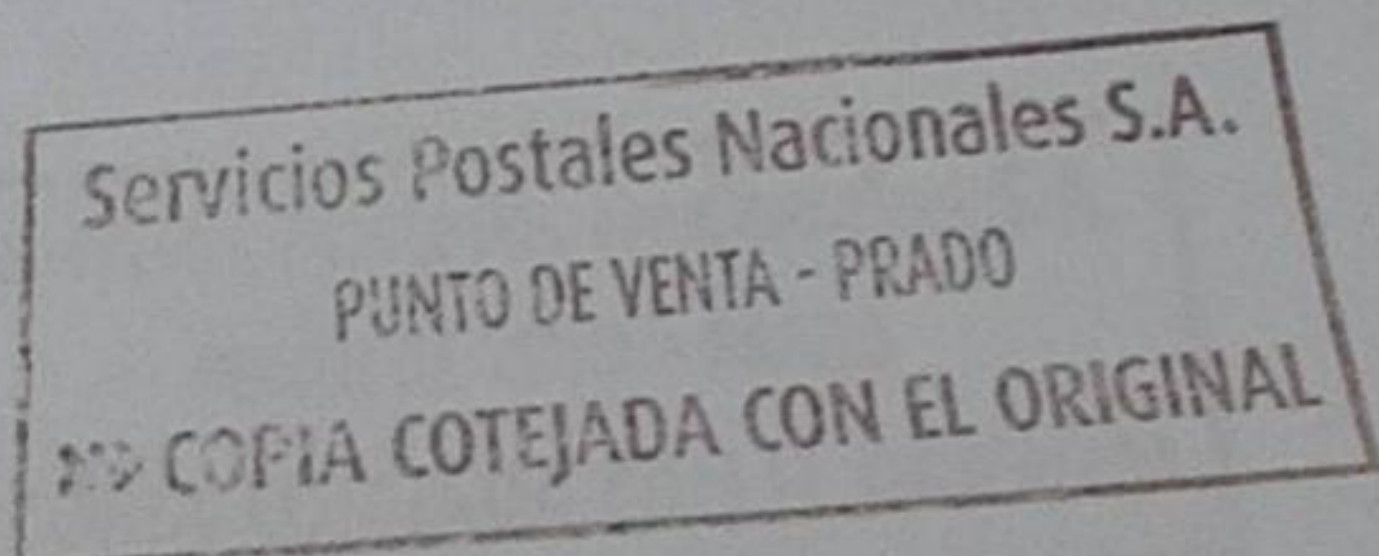
25. ANEXOS

-Evidencias fotográficas del estado actual del lote, que muestra las mejoras y construcciones que se encuentran en el mismo.

- Reporte de Cartera Impuesto Predial que muestra el AVALUO CATASTRAL.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

-Certificado de tradición de la Matricula Inmobiliaria
No. 040-221492.

26. NOMBRE DEL AVALUADOR:

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS

AVALUADOR DE:

1. Corporación Colombiano de lonjas y registros
2. Asociación Nacional de Lonjas Asolonjas de Colombia

27. SUSTENTACIÓN:

• **TERRENO:**

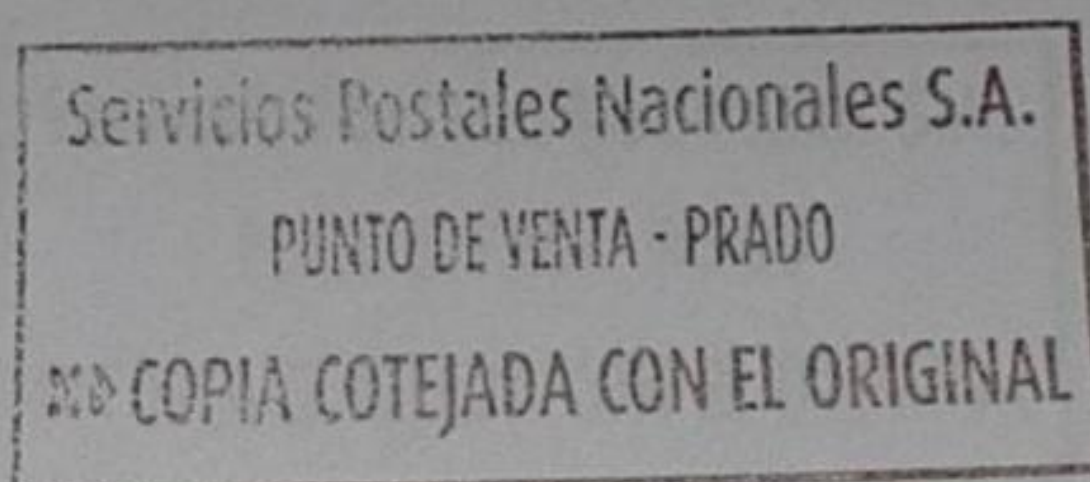
Se valoró teniendo en cuenta el estudio de precios elaborados por la Lonja de propiedad y raíz de Barranquilla, que podría variar de acuerdo a la oferta y demanda de la zona.

• **CONSTRUCCIÓN:**

Se valoró de acuerdo a los métodos valorativos universales. No presentó variación respecto del avalúo realizado en agosto del año pasado.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



36

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

28. MÉTODO UTILIZADO:

El avalúo se definió por el método de residual, técnica valuadora, según resolución No. 07620 del 23 de octubre de 1998 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia, el cual establece el valor comercial de un bien, normalmente para el terreno a partir de estimar el monto de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto del avalúo.

29. VALORACIÓN: LOTE + CONSTRUCCION

DESCRIPCION	AREA	Vr. Metro2	SUBTOTAL
Terreno	720 mts2	\$1.302.850	\$ 938.052.000
Construcción	245 mts2	\$ 900.000	\$ 220.500.000
TOTAL AVALUO DEL INMUEBLE			\$1.158.552.000

No se determinó depreciación, teniendo en cuenta, la vida técnica y el estado de conservación, según tabla de Fitto y Corvini:

SON: MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES
QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 24, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

57

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

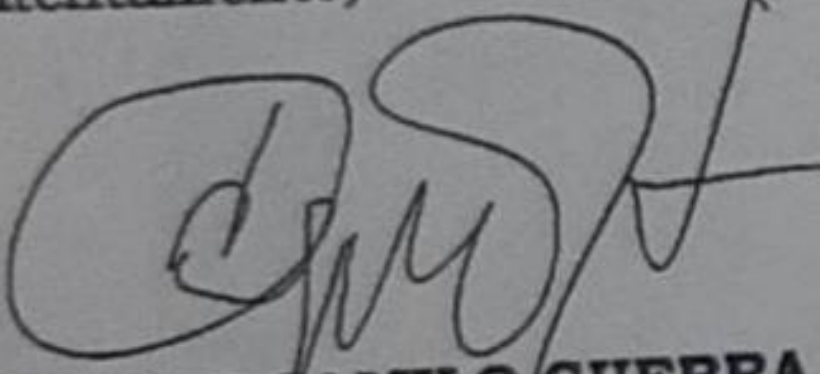
30. INVIABILIDAD DE LA DIVISION MATERIAL.

El inmueble identificado con M.I. 040-221492, no es susceptible de división material, por tratarse de un bien urbano que no podría dividirse equitativamente entre los comuneros sin afectar sus derechos de igualdad, por lo que debe ordenarse su venta para repartir el producto a cada comunero en proporción a sus derechos de cuota.

OBSERVACIONES FINALES

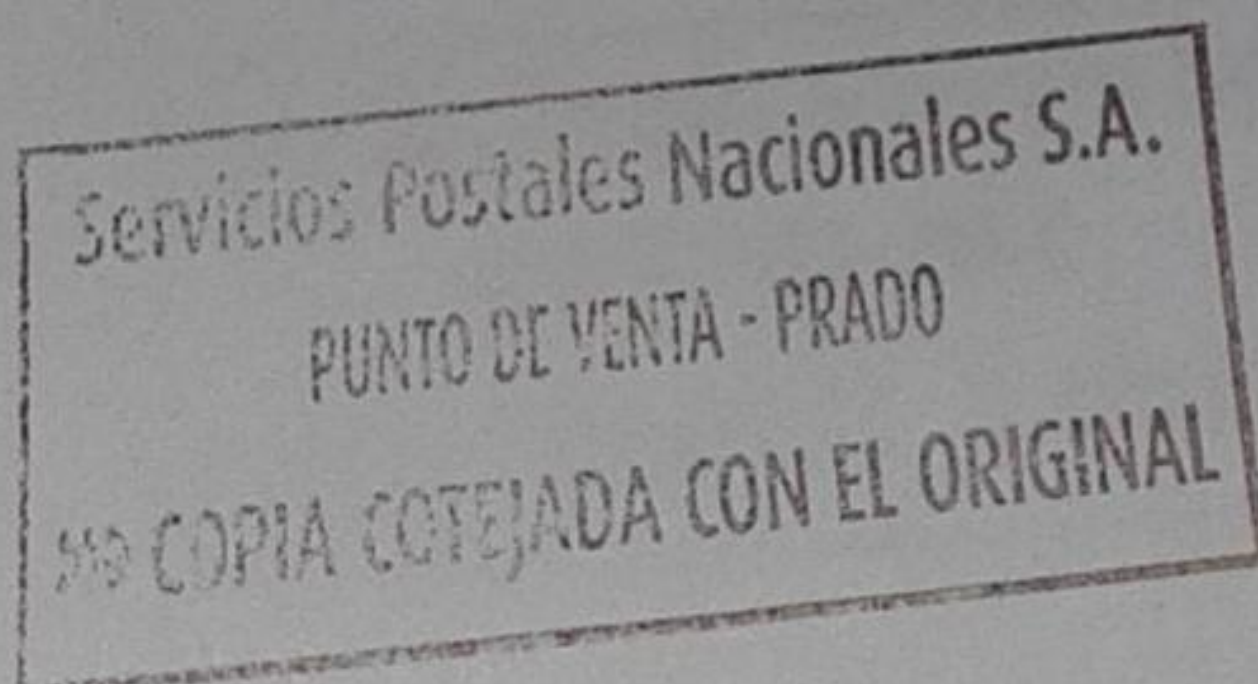
- Se visitó el bien objeto del presente avalúo.
- Se presume que no hay factores exógenos que afecten el bien.
- El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble, actualizado a la fecha.
- El valor comercial actualizado a septiembre 2020 equivale a una y media vez el del Avalúo Catastral, que para el presente año es de \$772.368.000=

Atentamente,


ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
Perito y Secuestre Auxiliar de la Justicia
C.C No. 6.582.770 de Cereté - Córdoba.
Dirección Residencia: Carrera 10A No. 47 - 16,
Urbanización Soledad 2000.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-01-0457-0006-000
PROPIETARIO : RICARDO FALQUEZ PUCCINI Y OTRO(S)
DIRECCION : K 58 74 100
COD. POSTAL : 080001
AVALUO : \$ 772,368,000.00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 5 MEDIO ALTO



Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	630,400	145,548	0	775,948	28 - 06 - 2019
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	749,200	22,611	0	771,811	31 - 07 - 2020
Total			1,379,600	168,159	0	1,547,759	

Fecha de Generación: 29/09/2020 09:41:32

Imprimir

Nueva Consulta

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
NO COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL
BARRANQUILLA.
Correo : ecto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGCMA

39

RADICADO: 08001-31-03-005-2019-00031-00
PROCESO: VERBAL (Divisorio)
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA C.C.No.32.652.806
DEMANDADO: RICARDO FALQUEZ PUCCINI C.C.No.3.743.819 Y OTROS

Barranquilla, Once (11) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Mediante reparto le correspondió a este juzgado la presente demanda VERBAL (Divisorio) con radicación No. 08001-31-03-005-2019-00031-00, en la que figura como parte demandante MARTHA ELENA CANO GARCIA, portadora de la cedula de ciudadanía No.32.652.806, por medio de apoderada judicial Dra. DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada con la cedula de ciudadanía No. No.32.658.512 y T.P.No. 194.787 del C.S.J., contra RICARDO FALQUEZ PUCCINI, portador de la cedula de ciudadanía No.3.743.819, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI, con cedula de ciudadanía No.7.414.938, JAIME FALQUEZ PUCCINI identificado con la cedula de ciudadanía No.7.420.411, y ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI, cedula de ciudadanía No.7.458.571.

En consecuencia, córrase traslado a los demandados por el término de diez (10) días, de conformidad con el art.409 del C. G. del P.

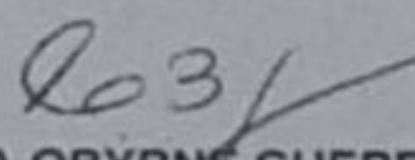
De conformidad con el Art. 592 del Código General del Proceso, este despacho decreta la Inscripción de la Demanda en el inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matrícula Inmobiliaria 040-221492, Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla Atlántico.

Notifíquese el presente auto a la parte demandada de conformidad con los estipulado en el Decreto 806 de 2020., por lo que deberá remitir al correo electrónico del demandado el presente auto, la demanda y sus anexos quedando notificado a los dos días siguientes del envío del correo electrónico.

Reconocer personería a la Dra. DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada con la cedula de ciudadanía No. No.32.658.512 y T.P.No. 194.787 del C.S.J., conforme al poder conferido para el efecto y según lo indicado en el art. 77 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez:


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

COG/cbf.
Rad.2019-00031-00

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
NOTIFICACIÓN POR
ESTADO No. 172
HOY 17 DE NOVIEMBRE DE 2020
ALFREDO PEÑA NARVÁEZ
SECRETARIO

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Centro Cívico
Email: ecto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
Centro Cívico Piso 8° - email ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACION PERSONAL - DECRETO 806 DE 2020

Barranquilla, Julio 1 de 2021

Señores

ELVIRA ORTIGA DE FALQUEZ y JAIME FALQUEZ PUCCINI
Carrera 59C No. 79-350 Apartamento 5C EDIFICIO AXXIS
Barranquilla

REF.: RADICADO No.	NATURALEZA DEL PROCESO:	FECHA PROVIDENCIA
2019-00031	DIVISION Y VENTA BIEN COMUN	<u>Noviembre 11, 2020</u>

DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA (e-mail vicanumba@gmail.com)

DEMANDADOS: - RICARDO FALQUEZ PUCCINI (e-mail ricardofalquez@hotmail.com)

- ERNESTO FALQUEZ PUCCINI (sin e-mail) -EDUARDO FALQUEZ PUCCINI (*)

- JAIME FALQUEZ PUCCINI (fallecido el 5-X-20 Registro Civil de Defunción #08277962)

Sucesores Procesales:

a) **HEREDEROS DETERMINADOS** representados por APODERADOS del causante (*)

HIJOS: María Elvira Falquez Ortiga (e-mail mariaefalquez@outlook.com),

Juan Carlos Falquez Ortiga (e-mail jfalquez@codifa.com.co,
info@codifa.com.co),

Jaime Enrique Falquez Ortiga (e-mail desconocido),

CONYUGE: Elvira Ortiga de Falquez (e-mail desconocido).

b) **HEREDEROS INDETERMINADOS** (a emplazar).

Por medio de la presente se le hace la NOTIFICACION PERSONAL de la providencia de fecha 11 de Noviembre del año 2020, mediante la cual el Juzgado 5° Civil del Circuito de Barranquilla ADMITIO LA DEMANDA en el proceso de la referencia.

Se le advierte que esta NOTIFICACION PERSONAL fue enviada por correo postal debido a que se desconoce su correo electrónico y/o el de su apoderado, y se entenderá cumplida finalizado el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de la misma.

Usted dispone de DIEZ (10) días para enviar la contestación de la demanda al e-mail del juzgado de conocimiento con copia simultanea al de la demandante y la suscrita apoderada.

ADJUNTO: 1) AUTO ADMISORIO

2) DEMANDA Y SUS ANEXOS

Atentamente,

DORIS ELENA GOMEZ A GUIRRE

C.C. No. 32.658.512 -TP 1947 de Barranquilla.

e-mail adefenderte@gmail.com Celular 3012007969

(*) Apoderados= Principal: Dr. Jose Anibal Campo Heilbron (e-mail susytheran@gmail.com)

Suplente: Dr. Ramon Diaz Granados Suarez (e-mail rdiazgranadosuarez@hotmail.com)

Servicios Postales Nacionales S.A.
QUINTO DE VENTA - PRADO

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner



Entregando lo mejor de
los colombianos



Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9 NOTIEXPRESS POR AVISO Centro Operativo: PV.PRADO Fecha Admisión: 01/07/2021 16:18:20 Fecha Aprox Entrega: 02/07/2021 Orden de servicio: YP004335693CO																																
8888 515 Valores Destinatario Remite Nombre/Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3 Referencia: Teléfono: 3008030038 Código Postal: 080001553 Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO Código Operativo: 8888510 Nombre/Razón Social: ELVIRA ORTIGA DE FALQUEZ Y JAIME FALQUEZ PUCCINI Dirección: CARRERA 59C #79-350 APTO 5C EDIFICIO AXOIS Tel: Código Postal: 080001561 Código Operativo: 8888515 Ciudad: BARRANQUILLA - ATLANTICO Depto: ATLANTICO Peso Físico(gms): 200 Peso Volumétrico(gms): 0 Peso Facturado(gms): 200 Valor Declarado: \$20.000 Valor Flete: \$9.700 Costo de manejo: \$0 Valor Total: \$9.700	Causal Devoluciones: <table border="1"> <tr> <td>RE</td> <td>Rehusado</td> <td>C1</td> <td>C2</td> <td>Cerrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td> <td>No existe</td> <td>N1</td> <td>N2</td> <td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NR</td> <td>No reside</td> <td>FA</td> <td>FM</td> <td>Fallecido</td> </tr> <tr> <td>NR</td> <td>No reclamado</td> <td>AC</td> <td>FM</td> <td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DE</td> <td>Desconocido</td> <td></td> <td></td> <td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dirección errada</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> Firma nombre y/o sello de quien recibe: C.C. 4923-4552 Fecha de entrega: 3/7/21 Distribuidor: Ronald Canaballo C.C. 72 278 044 Gestión de entrega: 1er 3/7/21 2do	RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado	NE	No existe	N1	N2	No contactado	NR	No reside	FA	FM	Fallecido	NR	No reclamado	AC	FM	Apartado Clausurado	DE	Desconocido			Fuerza Mayor		Dirección errada				8888 510 PV.PRADO NORTE
RE	Rehusado	C1	C2	Cerrado																												
NE	No existe	N1	N2	No contactado																												
NR	No reside	FA	FM	Fallecido																												
NR	No reclamado	AC	FM	Apartado Clausurado																												
DE	Desconocido			Fuerza Mayor																												
	Dirección errada																															
																																

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

➤ Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co



México: Concesión de Correo

Remitente

Nombre/Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA
Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3
Ciudad: BARRANQUILLA
Departamento: ATLANTICO
Codigo postal: 080001553
Envío: YP004335693CO

Destinatario

Nombre/Razón Social: ELVIRA ORTIGA DE FALQUEZ Y JAIME FALQUEZ PUCCINI
Dirección: CARRERA 59C #79-350 APTO 5C EDIFICIO AXOS
Ciudad: BARRANQUILLA-ATLANTICO
Departamento: ATLANTICO
Codigo postal: 080001561
Fecha admisión: 01/07/2021 16:18:20

8888
515



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

México: Concesión de Correo

NOTIEXPRESS POR AVISO

Centro Operativo: PV.PRADO

Orden de servicio:

Fecha Admisión: 01/07/2021 16:18:20

Fecha Aprox Entrega: 02/07/2021



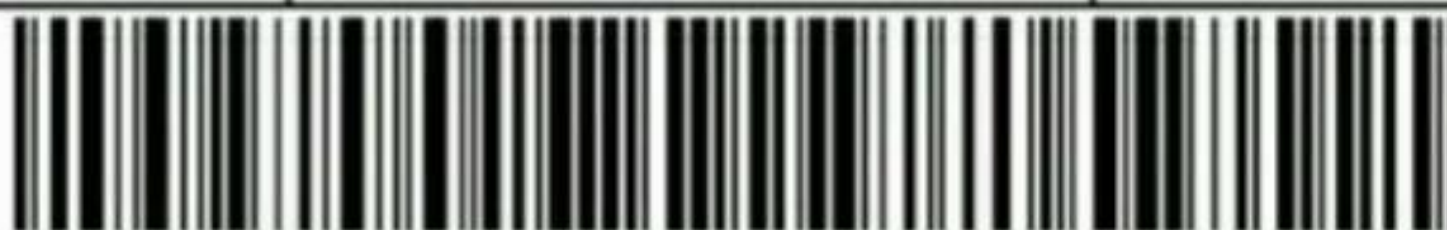
YP004335693CO

Valores	Nombre/ Razón Social: MARTHA ELENA CANO GARCIA	NIT/C.C/T.I:	
	Dirección: KRA 56 #80-105 APTO 3	Referencia:	Telefono: 3008030038
		Ciudad: BARRANQUILLA	Depto: ATLANTICO
			Código Postal: 080001553
			Código Operativo: 8888510
Destinatario	Nombre/ Razón Social: ELVIRA ORTIGA DE FALQUEZ Y JAIME FALQUEZ PUCCINI	NIT/C.C/T.I:	
	Dirección: CARRERA 59C #79-350 APTO 5C EDIFICIO AXOS	Referencia:	Telefono: 3008030038
		Ciudad: BARRANQUILLA - ATLANTICO	Depto: ATLANTICO
			Código Postal: 080001561
			Código Operativo: 8888515
Valores	Peso Físico(grams): 200	Dice Contener:	
	Peso Volumétrico(grams): 0		
	Peso Facturado(grams): 200		
	Valor Declarado: \$20.000		
	Valor Flete: \$9.700		
Destinatario	Costo de manejo: \$0	Observaciones del cliente: SE ENVIAN 40 FOLIOS RADICADO 2019-00031 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA	
	Valor Total: \$9.700		

Causal Devoluciones:			
☐ RE	Rehusado	☐ C1	C2
☐ NE	No existe	☐ N1	N2
☐ NS	No reside	☐ FA	Fallecido
☐ NR	No reclamado	☐ AC	Apartado Clausurado
☐ DE	Desconocido	☐ FM	Fuerza Mayor
☐	Dirección errada		
Firma nombre y/o sello de quien recibe:			
C.C. Tel: Hora:			
Fecha de entrega:			
Distribuidor:			
C.C.			
Gestión de entrega:			
☐ Ter	dd/mm/aaaa	☐ 2do	dd/mm/aaaa

8888
510

PV.PRADO
NORTE



8888510888515YP004335693CO

JD CONSULTORES
Asesoría, Mediación, Conciliación y Litigio
Justice Defenders
e-mail: adefenderte@gmail.com
Tel. (575) 3011483 - Cel. (57) 3012007969
Carrera 56 80 - 105 Apto. 3 - Barranquilla

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
ABOGADA ESPECIALISTA
Derecho Penal - Derecho Empresarial
Derecho Laboral, Civil y de Familia

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (Reparto)
E.S.D.

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, mujer mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 32.658.512 expedida en Barranquilla y Tarjeta Profesional de Abogado Número 194787 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del mandato judicial que me otorgó la señora **MARTHA ELENA CANO GARCIA**, mujer mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No. No. 32.652.806 de Barranquilla, domiciliada en Salgar, Puerto Colombia/Atlántico, pero con dirección de notificaciones en Barranquilla, por medio del presente escrito acudo a su despacho para interponer **Proceso Declarativo Especial de VENTA DE BIEN COMÚN**, que deberá surtirse con citación y audiencia de los señores **RICARDO FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 3.743.819 de Puerto Colombia, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.414.938 de Barranquilla, **JAIME FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.420.411 de Barranquilla y **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI** identificado con c.c. 7.458.571 de Barranquilla, personas mayores de edad y domiciliados en Barranquilla, en su condición de comuneros copropietarios del inmueble ubicado en la **carrera 58 No. 74-100** de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matrícula Inmobiliaria **040-221492**, en razón de los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Los señores hermanos **RICARDO FALQUEZ PUCCINI**, **EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI**, **JAIME FALQUEZ PUCCINI**, **ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI**, y **MARTHA ELENA CANO GARCIA**, son dueños en común y pro-indiviso de la edificación ubicada en la Carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, junto con el solar que la contiene, identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. **040-221492**, alinderado así:

NORESTE: Mide 10,00 metros. Linda con el corredor de entrada;
SUROESTE: Mide 17,00 metros con predio que es o fue de la compañía urbanizadora El Prado; **NOROESTE:** Mide 12,50 metros, pared medianera con el apartamento 1; **SURESTE:** Partiendo del Suroeste hacia el Noreste se mide 4,50 metros con predios que es o fue de **ISABEL INSIGNARES RODRIGUEZ**. De este punto en dirección hacia el **NOROESTE:** Mide 7,40 metros y de aquí en dirección hacia el **NORESTE:** Se mide 8,00 metros y linda estos últimos lados con el estacionamiento para tres vehículos.

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

SEGUNDO: El inmueble señalado fue adquirido por los ahora dueños en virtud de:

- a) La compraventa celebrada por los demandados con PUCINI DE FALQUEZ JOSEFA, protocolizada por Escritura Pública No. 2776 de fecha 16-09-1997, de la folia 2 del Circulo de Barranquilla, registrada en la anotación No. 8 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-12-1997
- b) La adjudicación que recibió la demandante como derecho de cuota en la LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL mediante sentencia de fecha 23 de agosto de 2018 del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, registrada en la anotación No. 4 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-221492, realizada el 03-09-2018

TERCERO: De acuerdo con los folios de adquisición, la demandante MARTHA ELENA CANO GARCIA es dueña de una octava (1/8) parte del inmueble objeto de esta demanda, el demandado RICARDO FALQUEZ PUCINI es dueño de otra octava parte, y otros tres comuneros son dueños cada uno de una cuarta parte de dicho bien.

CUARTO: Por ser el bien inmueble objeto de esta demanda un predio urbano, no es susceptible de división material.

QUINTO: Los comuneros no realizaron pacto de indivisión sobre el bien inmueble objeto de esta demanda.

SEXTO: Entre los comuneros existen desavenencias que no han podido ser resueltas amigablemente, por lo que en poderante se se pretende a intervenir esta demanda para no tener que continuar en estado de comunidad.

SÉPTIMO: A en poderante no le es posible obtener la autorización para que se permita visitar el inmueble y tome los registros fotográficos necesarios para presentar un avalúo comercial del mismo.

DIECIMO TERCERO: El valor catastral actual de inmueble es de \$785.870.000, por lo tanto su valor comercial (1,5 veces el valor catastral) se calcula en la suma de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DONDICENTOS OCHO MIL PESOS M.L. (\$1.174.806.000=).

RESOLUCIONES

1. Se Declara la VENTA del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-208 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matricula inmobiliaria 040-221492, cuya base de postura será el 100% del valor comercial del mismo.
2. Hecho el remate, dictar sentencia aprobatoria y de distribución del precio en la siguiente proporción:
 - 12,5% para la comunera MARTHA ELENA CANO GARCIA
 - 12,5% para el comunero RICARDO FALQUEZ PUCINI
 - 25,0% para el comunero EDUARDO FALQUEZ PUCINI
 - 25,0% para el comunero JANE FALQUEZ PUCINI
 - 25,0% para el comunero EMILIO FALQUEZ PUCINI
3. Condenar en costas a los comuneros demandados.

Escaneado con CamScanner

SERVICIOS FISCALES NACIONALES S.A.
PUNTO DE VENTA - PAGO
SE CREA COPIA CON EL ORIGINAL

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- o Copia de la escritura pública No. 2778 de fecha 16-09-1997, de la Notaría 2 del Circuito de Barranquilla
- o Sentencia de fecha 23 de agosto de 2018 del JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA RADICADO
- Certificado de tradición de la M.I. 040-221492
- AVALUO CATASTRAL del inmueble identificado con M.I. 040-221492

INSPECCIÓN JUDICIAL. De ser procedente y necesario, señalar día y hora para, en asocio de perito nombrado, practicar inspección en el inmueble objeto de este proceso y verificar su situación, linderos, avalúo comercial y realizar secuestro.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho las apoyo en los artículos 1374, 2336, 2337, 2340 y concordantes del C. C.; artículo 26 numeral 4, art. 28 numeral 8, artículos 82, 83, 84, 85, 88, y 406 al 418 del CGP, demás normas concordantes.

CUANTIA

Este proceso es de MAYOR CUANTÍA, dado que el avalúo comercial del inmueble objeto del mismo es por valor de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS M.L. (\$1.124.808.000=).

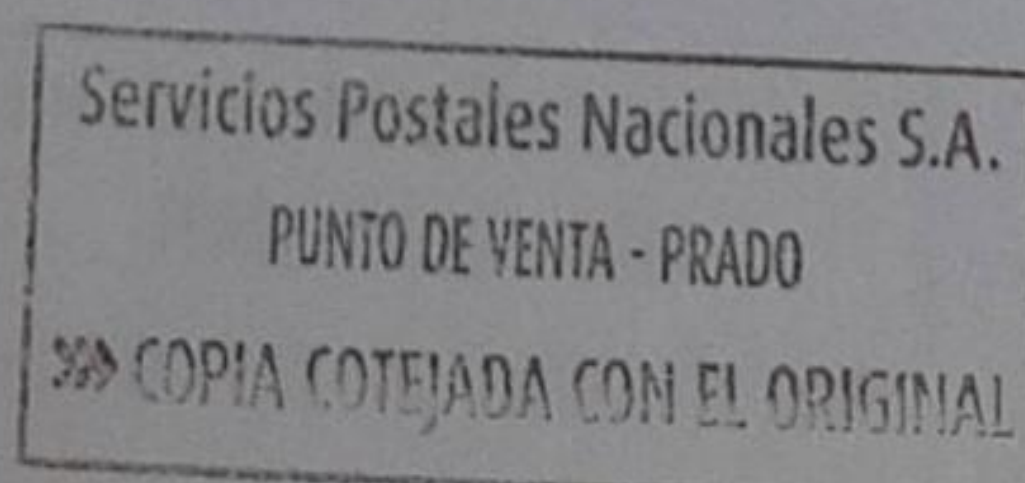
COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Por la ubicación del inmueble objeto de este proceso y por la cuantía, es usted el Juez competente para conocer de esta demanda, a la cual debe dársele el trámite señalado en los artículos 409 y siguientes del C.G.P.

ANEXOS

Con el libelo acompaño: Poder debidamente conferido, Copia de la demanda para el archivo y para los traslados, Los documentos relacionados en el acápite de pruebas, 5 CDS que contienen la demanda y sus anexos como mensajes de datos, para el archivo del juzgado y para el traslado a los demandados.

Escaneado con CamScanner



MEDIDAS CAUTELARES

Solicito decretar el REGISTRO DE LA DEMANDA en el folio de Matrícula Inmobiliaria **040-221492**, para lo cual pido librar el oficio correspondiente, al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con los insertos del caso.

MEDIDA PREVIA

Ordenar, antes del remate, el secuestro del inmueble objeto de este proceso (artículo 411 del CGP).

NOTIFICACIONES

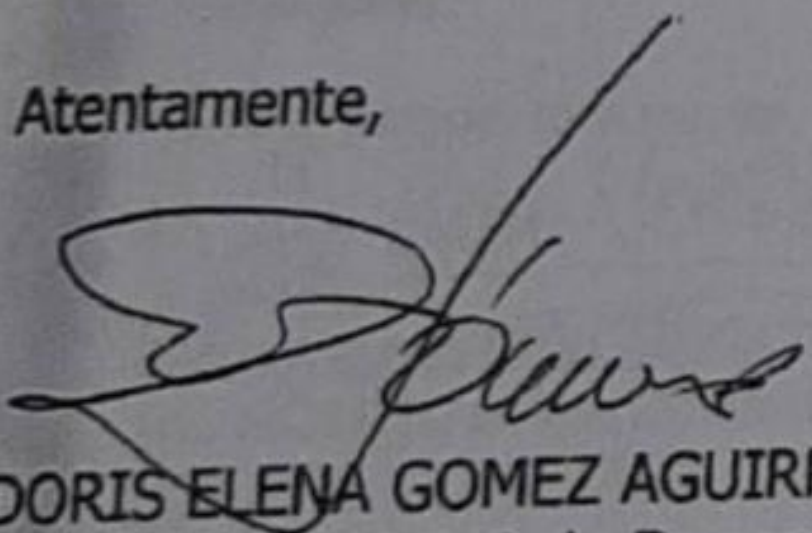
La DEMANDANTE. MARTHA ELENA CANO GARCÍA vive en Salgar, Puerto Colombia pero puede ser notificada la Carrera 56 80-105 Apto 3 de esta ciudad, y en el e-mail: vicacumba@

LOS DEMANDADOS: RICARDO FALQUEZ PUCCIN, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI, ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI EN LA la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, desconozco sus correos electrónicos.

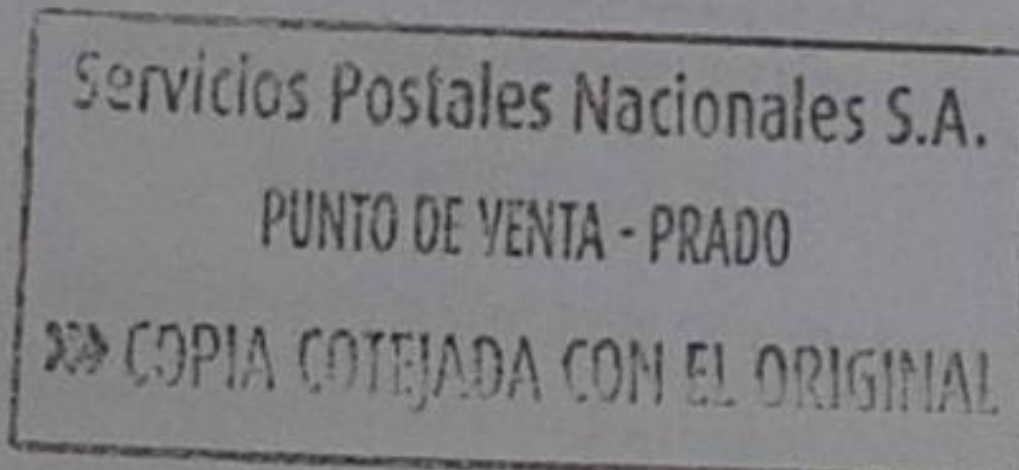
LA SUSCRITA: En la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado, ubicada en la Carrera 56 No.80-105 Apto. 3, en Barranquilla. e-mail adefenderte@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,


DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
C.C. N° 32.658.512 de Barranquilla
T.P. N° 194787 del C. S. de la J.

Escaneado con CamScanner



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E.S.D.



MARTHA ELENA CANO GARCIA, mujer mayor de edad y domiciliada en Salgar, Puerto Colombia/Atlántico, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.652.806 de Barranquilla, obrando en mi propio nombre y representación, como copropietaria del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matrícula Inmobiliaria 040-221492, manifiesto ante su Despacho que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la doctora DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, mujer mayor de edad y domiciliada en Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.658.512 de Barranquilla y Tarjeta Profesional de Abogado No. 194787 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación el **Proceso Declarativo Especial de VENTA DE BIEN COMÚN**, que deberá surtirse con citación y audiencia de los señores RICARDO FALQUEZ PUCCINI identificado con c.c. 3.743.819 de Puerto Colombia, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI identificado con c.c. 7.414.938 de Barranquilla, JAIME FALQUEZ PUCCINI identificado con c.c. 7.420.411 de Barranquilla y ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI identificado con c.c. 7.458.571 de Barranquilla, personas mayores de edad y domiciliados en Barranquilla, en su condición de comuneros copropietarios del referido inmueble.

Mi apoderada queda revestida de las facultades de las cuales trata el artículo 77 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, en especial de hacer juramento estimatorio, presentar tachas de falsedad, conciliar, transigir, confesar, desistir, recibir y cobrar, descontar honorarios de lo recibido, así como las de renunciar, designar suplente, sustituir y reasumir este mandato.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los fines del presente poder.

Del señor juez con todo respeto,

MARTHA ELENA CANO GARCÍA
C.C. No. 32.652.806 de Barranquilla

ACERTO:

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
C.C. No. 658.512 de Barranquilla
T.P. 194787 del C. S. de la J.

EMENTO CASADO

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el quince (15) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Seis (6) del Circuito de Barranquilla, compareció: MARTHA ELENA CANO GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032652806 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma manuscrita]



extmb5888qd
15/12/2018 - 12:19:33.017

..... Firma autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

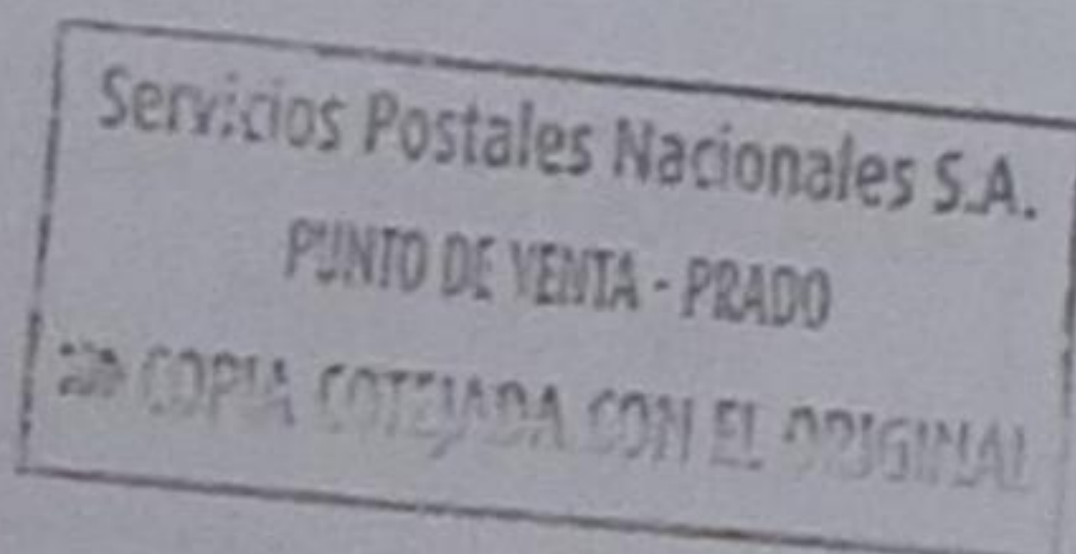
Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL, en el que aparecen como partes MARTHA ELENA CANO GARCIA y que contiene la siguiente información PODER PARA PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE VENTA DE INMUEBLE CON MATRICULA No. 040-221492.



RUBY ASTRID DUARTE ROCA
Notaria seis (6) del Circuito de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: extmb5888qd

Escaneado con CamScanner



Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Dirección General de Ingresos y Patrimonio

BARRANQUILLA CAPITAL DE VIDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS
REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-01-0457-0006-000
PROPIETARIO : JAIME FALQUEZ PUCCINI Y OTRO(S)
DIRECCIÓN : K 58 74 100
COD. POSTAL : 0800001
AVALUO : \$ 749,872,000.00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 5 MEDIO ALTO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	727.400	0	0	727.400	28-06-2019
Total			727.400	0	0	727.400	

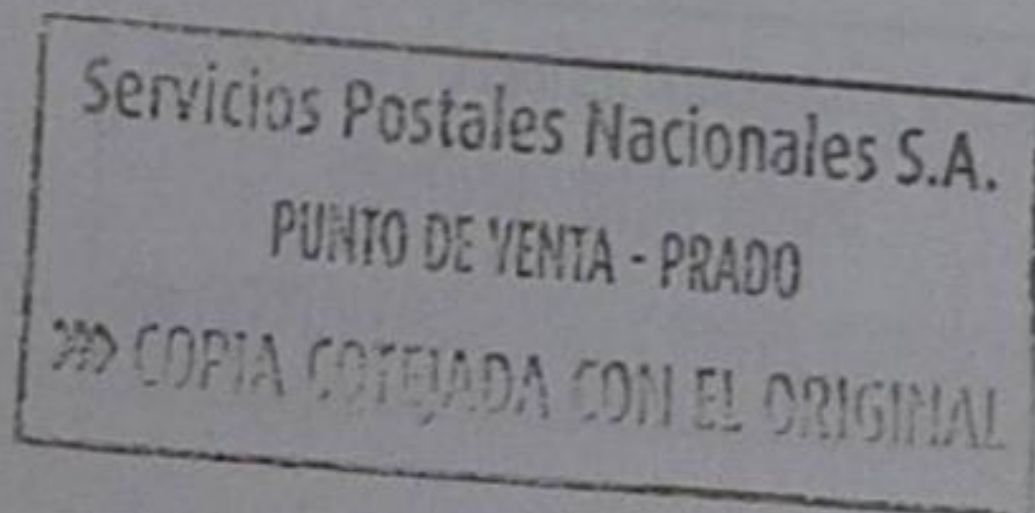
Fecha de Generación: 06/02/2019 03:48:12

Imprimir

Nueva Consulta

https://orion.barranquilla.gov.co:8787/PredialVer_estado_cuenta.do?xslRefCatastral=010104570006000

Escaneado con CamScanner



8

864



NUMERO: 0000131270-00000000
PROCESO: EXTINCION DE SOCIEDAD CONYUGAL
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA
DEMANDADO: RICARDO FALQUEZ PUCCINI

JUZGADO NOVENO DE FAMILIA ORAL DE BARRANQUILLA. Veintiocho (28) de Marzo de Dos Mil Dieciséis (2016).

En audiencia realizada el día 3 de Noviembre de 2015, la apoderada de la demandante presentó el inventario de bienes y deudas de la sociedad conyugal, la parte demandada no se hizo presente:

ACTIVOS

1. 25% del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de esta ciudad, avaluado en la suma de \$500.000.000.00.
2. Vehículo marca BMW modelo 1981 de placas REG243, avaluado en \$10.000.000.00.
3. Motocicleta que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
4. Lancha que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
5. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑIA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza del demandado.
6. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑIA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza de la demandante.
7. Utilidades promedio de dos millones de pesos mensuales retenidas por el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI desde Enero de 2010 hasta Octubre de 2015 (70 meses), para un total de \$140.000.000.00.
8. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal: El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la compraventa del inmueble ubicado en Playa Mendoza, Tubará, adquirido en vigencia de la sociedad conyugal mediante escritura 663 del 21 de Abril de 1988 de la Notaría Primera de Barranquilla y que vendió con posterioridad al convenio de divorciarse por mutuo acuerdo y por lo tanto debe acrecentar el haber de la sociedad conyugal, matrícula inmobiliaria número 040-47594, avaluado en \$340.000.000.00.

TOTAL ACTIVOS: \$1.200.000.00.

PASIVOS

1. Cuenta por pagar a JAVIER FERNÁNDEZ TODARO por gastos de habitación de la señora MARTHA CANO GARCÍA, causados antes de la disolución de la sociedad, respaldada por ésta con título ejecutivo para cubrir capital más intereses, por \$4.000.000.00.
2. Préstamos realizados durante el año 2014 a la señora ELENA GARCÍA DE CANO, respaldados por la demandante con pagaré para sufragar sus gastos de sostenimiento y divorcio, por valor de \$6.200.000.00.

TOTAL PASIVOS: \$10.200.000.00.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 5 de Noviembre de 2015 se corrió traslado a los inventarios y avalúos presentados por la apoderada de la demandante, no siendo objetados; también se ordenó por segunda vez la expedición de los oficios dirigidos a GASES DEL CARIBE, CÁMARA DE COMERCIO, ALCALDÍA DE BARRANQUILLA, SECRETARÍA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA.

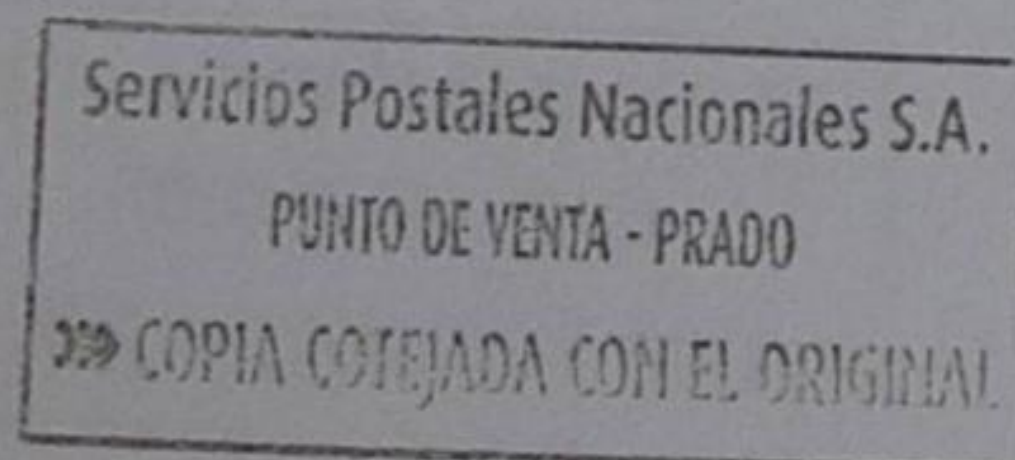
El 20 de Noviembre de 2015, en atención a que la apoderada de la demandante no presentó los soportes de los activos y pasivos de la sociedad conyugal, se le requirió para que lo hiciera, concediéndosele el término de treinta (30) días, so pena de terminación de la actuación.

Según escrito del 12 de Enero de 2016, la apoderada de la demandante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que antecede, siendo despachado de manera desfavorable a sus intereses, según pronunciamiento del 14 de Enero de 2016.

El 21 de Enero del presente año, la apoderada de la demandante solicitó aclaración del auto fechado 14 de Enero de 2016, siendo negado lo deprecado mediante providencia del 26 de Enero de 2016.

El día 2 de Febrero del año que transcurre, nuevamente la apoderada de la demandante solicita complementar y corregir el auto del 26 de Enero de 2016, lo cual se hizo a través del auto proferido el 9 de Febrero de 2016, negándose lo incoado.

Escaneado con CamScanner



En atención al requerimiento ordenado mediante auto del 15 de Noviembre de 2015, la apoderada de la demandante presentó los siguientes documentos:

Copia simple del avalúo del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100, referencia catastral 01-01-0457-0006-000, por valor de \$609.764.000.00.

Copia simple de una página de la revista TUCARRO.COM, donde aparece avaluado el vehículo BMW serie 3320, modelo 1982, con 210.000 kms, por \$17.000.000.00 y el BMW serie 3323, modelo 1982 con 260.000 kms, por \$19.000.000.00.

Avalúo por \$609.764.00 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-221492 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual aparece a nombre de los señores EDUARDO FALQUEZ PUCCINI, JAIME FALQUEZ PUCCINI, ERNESTO FALQUEZ PUCCINI Y RICARDO FALQUEZ PUCCINI.

Avalúo por \$42.655.000.00 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-47594 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual aparece a nombre de los señores JOSÉ ALBERTO MURILLO CIFUENTES Y MARÍA ELENA AMARIS JACOME.

CONSIDERACIONES LEGALES Y JURISPRUDENCIALES

El Código Civil, artículo 1781 consagra que el haber de la sociedad conyugal se compone:

1. De los salarios y emolumentos de toda género de empleos y oficios devengados durante el matrimonio.
2. De todos los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucros de cualquiera naturaleza que provengan, sea de los bienes sociales, sea de los bienes propios de cada uno de los cónyuges y que se devenguen durante el matrimonio.
3. Del dinero que cualquiera de los cónyuges aporte al matrimonio, o durante el adquire, obligándose la sociedad a la restitución de igual suma.
6. De todos los bienes que cualquiera de los cónyuges adquiera durante el matrimonio a título oneroso.

La Corte Suprema de Justicia señaló lo siguiente:

"Durante la vigencia de la sociedad, cada cónyuge puede ser titular de dos categorías de bienes: Los propios exclusivos de cada uno (como los que tenga en el momento del matrimonio, los que adquiera a título gratuito y los que consiga a título oneroso pero para subrogar bienes exclusivamente propios); y los sociales o gananciales, destinados a conformar la masa común partible cuando sobrevenga la disolución de la sociedad.

Desaparecida la incapacidad civil de la mujer casada mayor de edad y la jefatura única de la sociedad conyugal por parte del marido, por virtud de la Ley 28 de 1932, tanto éste como aquélla háyanse facultados para administrar y disponer libremente de sus bienes, entendiéndose por tales los de sus exclusiva propiedad y los que, a pesar de tener el carácter de gananciales, se radican en cabeza de uno o de otro. Porque, como lo interpretó la Corte desde 1937, "...la sociedad (conyugal) tiene, desde 1933, dos administradores, en vez de uno; pero dos administradores con autonomía propia, cada uno sobre el respectivo conjunto de bienes muebles e inmuebles aportados al matrimonio o adquiridos durante la unión, ya por el marido, ora por la mujer" (G.J., t. XLV, págs. 630 y ss.).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

ACTIVOS

1. 25% del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de esta ciudad, cuyo avalúo según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi es de \$609.764.00.

Los extremos temporales de la sociedad conyugal van desde el 11 de Agosto de 1990 hasta el 17 de Marzo de 2015, siendo adquirido este inmueble el 16 de Septiembre de 1997, estando vigente la misma, por compraventa que hiciera la señora JOSEFINA PUCCINI DE FALQUEZ a los señores RICARDO, EDUARDO, JAIME Y ERNESTO FALQUEZ PUCCINI, correspondiéndole el 25% a cada uno.

De tal manera, que el porcentaje que le corresponde al demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI es el 25% sobre el inmueble referido, con un avalúo de esa cuota parte de \$152.441.000.00.

2. Vehículo marca BMW modelo 1981 de placas REG343, avaluado en \$10.000.000.00.
3. Motocicleta que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
4. Lancha que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.

No se probó que los anteriores bienes muebles son de propiedad del señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI, por lo tanto se excluyen del haber de la sociedad conyugal.

5. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza del demandado.
6. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza de la demandante.

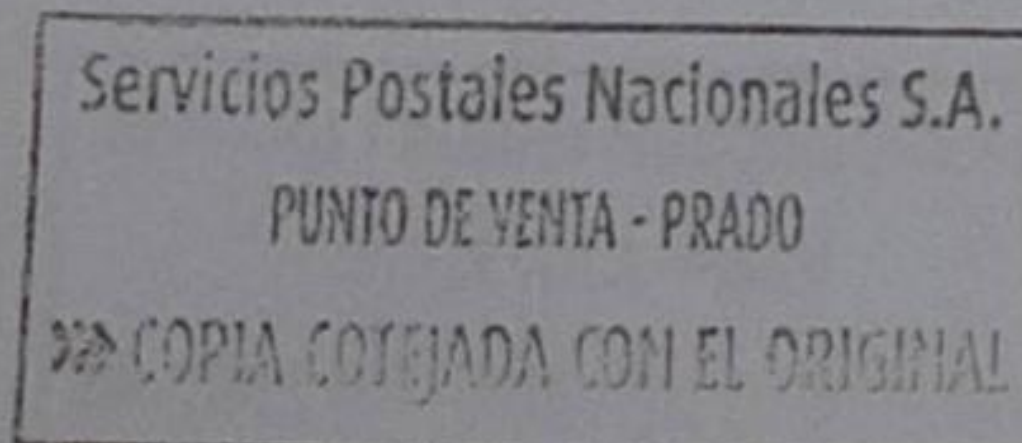
Con el certificado de la Cámara de Comercio obrante a folios 38 y 39, se probó la existencia de diez cuotas en cabeza de los socios conyugales, dentro de la sociedad FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$200.000.00.

7. Utilidades promedio de dos millones de pesos mensuales retenidas por el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI desde Enero de 2010 hasta Octubre de 2015 (70 meses), para un total de \$140.000.000.00.

La apoderada de la demandante no señala de donde provienen y mucho menos probó al existencia de estas utilidades, por lo que se excluyen del haber de la sociedad conyugal.

8. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal: El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la compraventa del inmueble ubicado en Playa Mendoza, Tubará, adquirido

Escaneado con CamScanner



10

62

10

en vigencia de la sociedad conyugal mediante escritura 663 del 21 de Abril de 1988 de la Notaría Primera de Barranquilla y que vendió con posterioridad al convenio de divorciarse por mutuo acuerdo y por lo tanto debe acrecentar el haber de la sociedad conyugal, matrícula inmobiliaria número 040-47594, avaluado en \$340.000.000.00.

Este inmueble fue enajenado por el demandado RICARDO FALQUEZ PUCCINI el día 28 de Agosto de 2010, mediante escritura pública número 1729 de la Notaría Tercera de Barranquilla, a los señores JOSÉ ALBERTO MURILLO CIFUENTES Y MARÍA ELENA AMARIS JACOME, estando vigente la sociedad conyugal.

La Corte Suprema de Justicia en fallo del 1º de agosto de 1979 al referirse a la administración de la sociedad conyugal en la Ley 28 de 1932 señaló:

"Dicha ley facultó a cada cónyuge para administrar y enajenar libremente los bienes que adquiriera durante el matrimonio, e hizo responsable a cada uno de los consortes de las deudas que personalmente contraiga, salvo las concernientes a satisfacer las ordinarias necesidades familiares o de crianza, educación y establecimiento de los hijos comunes, respecto de las cuales los cónyuges responden solidariamente ante terceros, y proporcionalmente entre sí. Pero advirtió que a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará está existente desde la celebración del matrimonio y se procederá, en consecuencia, a su liquidación. Es entonces cuando, según el artículo 4º de la citada Ley 28, se deducirá de la masa social o de la que cada cónyuge administre separadamente el pasivo respectivo. Los activos líquidos restantes se sumarán y se dividirán conforme al Código Civil, previas las compensaciones y deducciones de que habla el mismo código.

"Si esto es así, si cada cónyuge administra y dispone libremente de los bienes que adquiriera durante el matrimonio y si solo cuando se disuelva la sociedad conyugal se considerará que ésta ha existido desde la celebración de aquél, síguese que, por regla general, mientras no se disuelva dicha sociedad, ninguno de los cónyuges puede atacar los actos celebrados por el otro, pues si le fuera permitido hacerlo antes, esto conduciría en el fondo, a anular la facultad que la misma ley le concede a cada uno de ellos para disponer libremente de los bienes que adquiriera durante la unión matrimonial" (G.J. CLIC, pág. 257).

El art. 10. de la Ley 28 de 1932 establece que durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera; pero a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio, y en consecuencia se procederá a su liquidación.

De tal manera, que teniendo en cuenta lo expuesto por el máximo organismo de la Justicia Ordinaria, el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI estaba facultado para vender este inmueble, por lo que se excluye del haber de la sociedad conyugal.

PASIVOS

1. Cuenta por pagar a JAVIER FERNÁNDEZ TODARO por gastos de habitación de la señora MARTHA CANO GARCÍA, causados antes de la disolución de la sociedad, respaldada por ésta con título ejecutivo para cubrir capital más intereses, por \$4.000.000.00.
2. Préstamos realizados durante el año 2014 a la señora ELENA GARCÍA DE CANO, respaldados por la demandante con pagaré para sufragar sus gastos de sostenimiento y divorcio, por valor de \$6.200.000.00.

Dentro del plenario no existe prueba alguna que acredite la existencia de estos pasivos, por lo tanto se excluyen de la sociedad conyugal.

En atención a los resultados obtenidos, se ordenará conformar el inventario y avalúo de los bienes y deudas de la sociedad conyugal.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno de Familia Oral de Barranquilla,

RESUELVE

1. Conformar el inventario y avalúo de los activos y pasivos adquiridos por la sociedad conyugal de las partes intervinientes en este proceso, desde el 11 de Agosto de 1990 hasta el 17 de Marzo de 2015, de la siguiente manera:

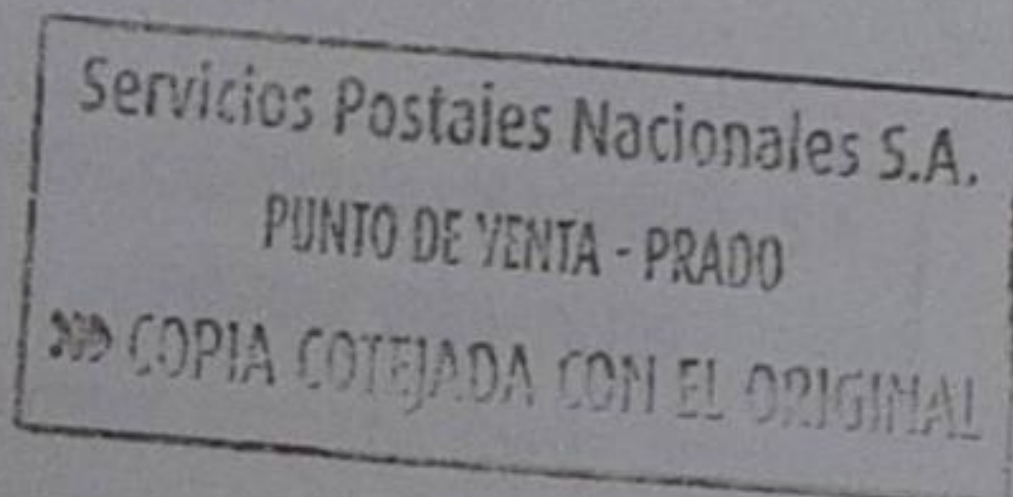
ACTIVOS

1. Cuota parte (25%) que le corresponde al señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de esta ciudad, cuyo avalúo según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi es de \$152.441.000.00.
2. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza del señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI.
3. Cinco cuotas que conforman el capital social de la empresa FALQUEZ CANO Y COMPAÑÍA LIMITADA, con un valor nominal de \$20.000.00 cada una, para un total de \$100.000.00, en cabeza de la señora MARTHA ELENA CANO GARCÍA.

PASIVOS

4. No existen pasivos probados.
5. Se excluyen los siguientes ACTIVOS:
 - a. Vehículo marca BMW modelo 1981 de placas REG343, avaluado en \$10.000.000.00

Escaneado con CamScanner

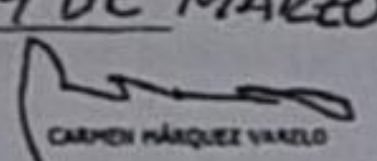


- 67
- 11
- b. Motocicleta que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
 - c. Lancha que posee el demandado, avaluada en \$5.000.000.00.
 - d. Utilidades promedio de dos millones de pesos mensuales retenidas por el señor RICARDO FALQUEZ PUCCINI desde Enero de 2010 hasta Octubre de 2015 (70 meses), para un total de \$140.000.000.00.
 - e. Compensaciones del demandado a favor de la sociedad conyugal: El demandado debe compensar a la sociedad conyugal por la compraventa del inmueble ubicado en Playa Mendoza, Tubará, adquirido en vigencia de la sociedad conyugal mediante escritura 663 del 21 de Abril de 1988 de la Notaría Primera de Barranquilla y que vendió con posterioridad al convenio de divorciarse por mutuo acuerdo y por lo tanto debe acrecentar el haber de la sociedad conyugal, matrícula inmobiliaria número 040-47594, avaluado en \$340.000.000.00.
6. Se excluyen los siguientes PASIVOS:
- a. Cuenta por pagar a JAVIER FERNÁNDEZ TODARO por gastos de habitación de la señora MARTHA CANO GARCÍA, causados antes de la disolución de la sociedad, respaldada por ésta con título ejecutivo para cubrir capital más intereses, por \$4.000.000.00.
 - b. Préstamos realizados durante el año 2014 a la señora ELENA GARCÍA DE CANO, respaldados por la demandante con pagaré para sufragar sus gastos de sostenimiento y divorcio, por valor de \$6.200.000.00.

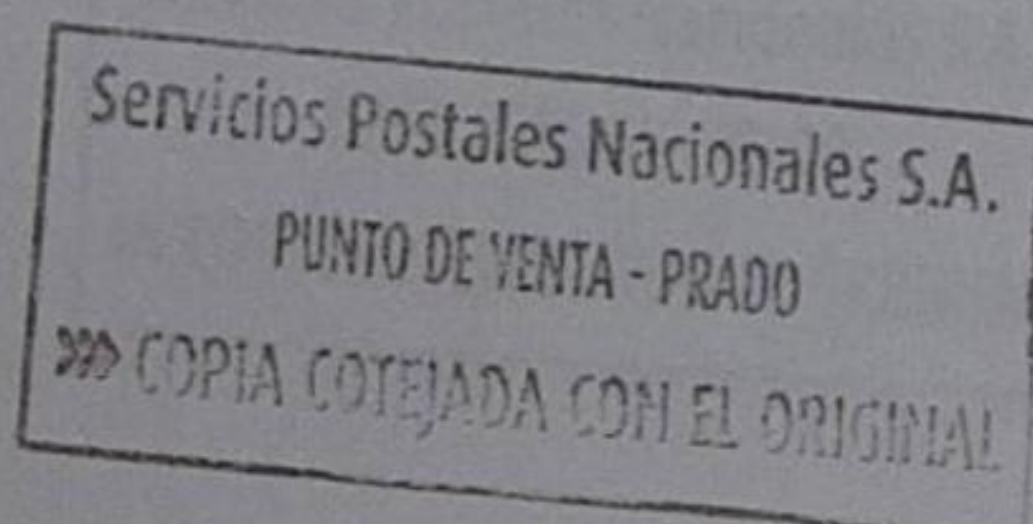
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLESE

LOURDES DIAGO MARTÍNEZ
JUEZA

ECC

JUEGADO NOVENO DE FAMILIA ORAL DE BARRANQUILLA	
ESTADO NO:	042
FECHA:	29 DE MARZO 2016
	
CARMEN MÁRQUEZ VARZELO	
SECRETARÍA	

Escaneado con CamScanner



Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA 10 X 45 MTS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE FALQUEZ JIMENO LEONARDO

DE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

DE SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

NOTACION: Nro 005 Fecha: 30-01-1970 Radicación: 24935

DE ESCRITURA 48 del 21-01-1970 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESC. #2233 DE 9-12-84 NOT

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE SOCIEDAD DE CAPITALIZACION Y AHORROS BOLIVAR

DE FALQUEZ JIMENO LEONARDO

DE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública x

NOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-1995 Radicación: 95*4721

DE RESOLUCION 0010 del 24-12-1994 FOMEVA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

DE PUCCINI FALQUEZ JOSEFINA

VALOR ACTO: \$

NOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-49383

DE CERTIFICADO 99423 del 20-11-1997 FOMEVA de BARRANQUILLA

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE MUNICIPIO DE BARRANQUILLA

DE PUCCINI FALQUEZ JOSEFINA

VALOR ACTO: \$

NOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-49384

DE ESCRITURA 2778 del 16-09-1997 NOT 2 de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE PUCCINI DE FALQUEZ JOSEFINA

FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA

FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN

CC# 7414938 X

CC# 7458571 X

VALOR ACTO: \$37,500,000

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

14

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190212165818117898
Pagina 3

Nro Matricula: 040-221492

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: FALQUEZ PUCCINI JAIME

A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CC# 7420411 X

CC# 3743819 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-08-2000 Radicacion: 2000-20888
Doc: OFICIO 1.570 del 20-08-2000 JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

VALOR ACTO: \$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VERTEL HIGUITA GUILLERMO ENRIQUE

A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-2003 Radicacion: 2003-31873

Doc: RESOLUCION 152 del 08-09-2003 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITALES de BARRANQUILLA

REGISTRO
de la propiedad de la tierra pública

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PREDIAL EXP-13040

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA

A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN

A: FALQUEZ PUCCINI JAIME

A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CC# 7414038 X

CC# 7458571 X

CC# 7420411 X

CC# 3743819 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-09-2011 Radicacion: 2011-35010

Doc: OFICIO 273127 del 01-09-2011 SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN

CC# 7458571 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2013 Radicacion: 2013-7031

Doc: OFICIO 273127 del 01-09-2011 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RES.2011-13884

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA

CC# 7414038 X

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

15

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180212185818117888 Nro Matricula: 040-221482

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN
A: FALQUEZ PUCCINI JAIME
A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CC# 7458571 X
CC# 7420411 X
CC# 3743819 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-04-2013 Radicación: 2013-18706
Doc: OFICIO 88762 del 07-03-2013 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO DE BARRANQUILLA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-38882
Doc: OFICIO 6744 del 20-08-2014 ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

A: FALQUEZ PUCCINI EDUARDO DE LA CANDELARIA
A: FALQUEZ PUCCINI ERNESTO DEL CARMEN
A: FALQUEZ PUCCINI JAIME
A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

NIT# 8001020181
CC# 7414938 X
CC# 7458571 X
CC# 7420411 X
CC# 3743819 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-09-2018 Radicación: 2018-24808
Doc: SENTENCIA SINUM del 23-08-2018 JUZGADO 009 FAMILIA DE CIRCUITO D de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: 5

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA: 0348 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA
SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CANO GARCIA MARTHA ELENA
DE: FALQUEZ PUCCINI RICARDO
A: CANO GARCIA MARTHA ELENA
A: FALQUEZ PUCCINI RICARDO

CC# 32852806
CC# 3743819
CC# 32852806 X 12,50%
CC# 3743819 X 12,50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "15"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-3381 Fecha: 08-11-2010

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

16

16

7

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 190212165818117898 Nro Matricula: 040-221492
Pagina 5

Impreso el 12 de Febrero de 2019 a las 12:47:52 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CON LA SUMINISTRADA POR LA SEC. PLAN., SEG. CERT. NO. 6310 DE 05-11-2010 PROFERIDA POR LA SEC.
HACIENDA DE BARRANQUILLA

Ampliación Nro. 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-705 Fecha: 19-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO Realtech

TURNO: 2019-28797 FECHA: 12-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

REGISTRO

La guarda de la fe pública

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

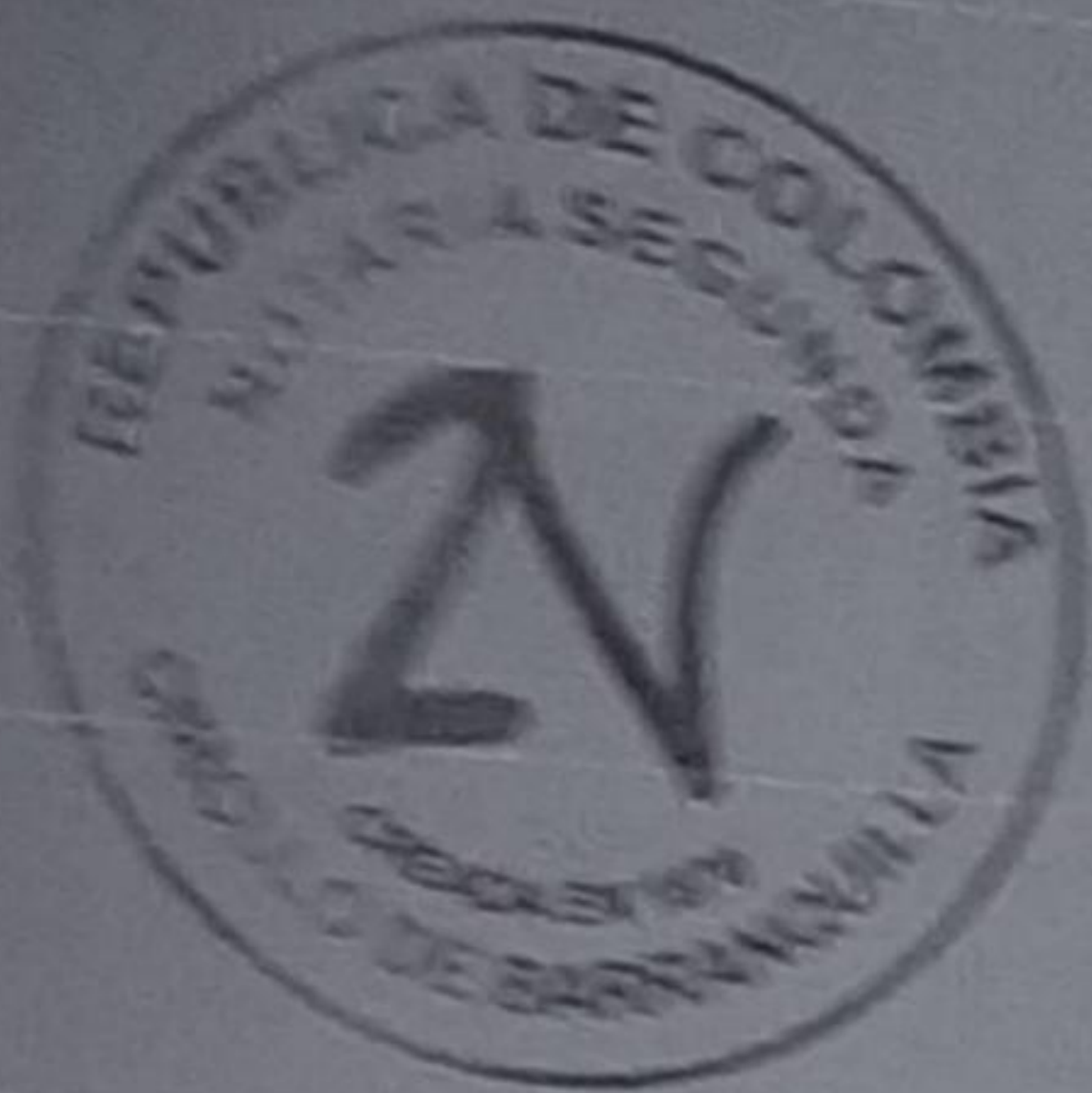
Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



NOTARIA SEGUNDA
DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

QUE EN LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO DEL ATLÁNTICO
A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTY UNO
FUE PRESENTE EL SEÑOR
[Firma]

SEÑOR [Nombre]

CC. [Número]

NOTARIA SEGUNDA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

La presente es una copia de la minuta de este acto.

En fe de lo cual se firmó en el templo de la Fe Pública.

Señor [Nombre]
[Firma]
[Firma]

275

AA 7866823



República de Colombia

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

NÚMERO : CIN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO
COT (N.º 2.778) - - - - -
FECHA : SEPTIEMBRE 16 DE 1.997.
CLASE DE ACTO O CONTRATO :
VENTA .

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 040-221492
VALOR DEL ACTO O CONTRATO :
\$17.500.000.00

DIRECCION :
CONDOMINIOS :
JOSEFINA PUCCINI DE FALQUEZ

A
EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI
JAIRO FALQUEZ PUCCINI
HERNANDO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI
RICARDO FALQUEZ PUCCINI

En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a dieciséis (16) de Septiembre de mil novecientos noventa y siete (1.997), ante mí, MARIA DEL S. MONTE DE ARISTA, Notaria Pública, Segunda, Principal del Circulo de Barranquilla, compareció el señor JORGE FALQUEZ PUCCINI, varón, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, de estado civil casado, - portador de la cédula de ciudadanía número 17.041.813 expedida en Bogotá, quien actúa en este acto como apoderado general de la señora JOSEFINA PUCCINI DE FALQUEZ, de quien dice está viva y se identifica con cédula de ciudadanía número 22.254.582 expedida en Barranquilla, carácter de apoderado que consta en la escritura pública número 465 de fecha 30 de Abril de 1.986, otorgada en notaría pública Segunda, copia de la cual se protocoliza con la presente escritura y el tenor se insertará en las copias que de la misma se expidan, y dijo: -PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento transfiere a favor de los señores EDUAR-

PLAN DE CHUQUE CONTINUA LA EVASION

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

DE LA CANTIDAD FALQUE PUCOLINI, JAIKE FALQUE PUCOLINI,
HERNANDEZ DEL CANTON FALQUE PUCOLINI, RICARDO FALQUE PUCOLINI,
por partes iguales, a título de venta real y efectiva el ser-
vicio de dominio y la posesión material que la vendadora tiene
sobre el siguiente bien inmueble: - Una casa de ha-
bitación con techos más modernas, abastecidos, dependencias,
cuatrocientos ochenta y dos instalaciones para los servicios
públicos de agua, alcantarillado sanitario, energía y gas,
junto con el lote de terreno sobre el cual está construida, la
cual se halla ubicada en la carrera 58, entre las calles 74
y 75, marcada dicha casa en su planta de entrada con el nú-
mero 74-150, lote de terreno que es el sexto del lote número
4 del bloque número 46, comprendido dentro de los linderos
generales del predio conocido con el nombre de E. PRADO, p-
rimería del municipio de Barranquilla, ubicado dentro
de los siguientes linderos y linderos: - Por el lado NUESTRO,
medida diez y seis (16.00) metros, con predio de J. M. Riquelme
domino; por el lado SURESTE, diez y seis (16.00) metros,
linda con la carrera 58 (Boulevard Norte); por el NUESTRO,
cuarenta y cinco (45.00) metros, linda con predio que es
a fin de Graham J. Marsdenett, y por el SURESTE, cuarenta
y cinco (45.00) metros, con predio de Albertina Matara de
Internegros, - SEÑALADO - que el bien inmueble antes descrito co-
rresponde en propiedad a la vendadora de acuerdo con la escri-
tura pública número 1.479 de fecha 23 de Mayo de 1.945, en
relación con la escritura pública número 1.400 de fecha 21 de
Mayo de 1.945, debidamente registradas, en cuanto al lote y
la construcción por haberla levantado con sus propios recursos,
tal como consta en la escritura pública número 2.083 de fecha
08 de Agosto de 1.945, en sea entonces la vendadora tenía co-
mo posesión sobre el bien inmueble - SEÑALADO - que el predio de esta
venta se halla en la zona de VENTA Y SEÑALADO QUE SEÑALADO Y SE-
ÑALADO (1.479.000.000) de la zona, que el exponente de la

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL



República de Colombia

Parte oficial para uso exclusivo de copia de escritura pública, refrendada y firmada por el notario



AA 7868824



En haber recibido de los comparecientes...
su mandante a espaldas satisfecho...
que el bien inmueble materia de esta...
escritura es suya libre de gravámenes...
Adicional, demanda civil, por el...
to, condiciones resolutorias del...
de venta, pero en todo caso la vendadora se obliga...
limitaciones de venta en los casos ordenados por la...
cédula, hipotecar, pero en todo caso la vendadora se obliga...
En el sujeción de esta venta en los casos ordenados por la...
LARIA FALQUEZ FUCINI, identificado con cédula de ciudadanía...
número 7.414.936 expedida en Barranquilla, JAMES FALQUEZ FU...
COINI, identificado con cédula de ciudadanía número 7.420.41...
expedida en Barranquilla, RAFAEL DEL CARMEN FALQUEZ FUCINI...
identificado con cédula de ciudadanía número 7.458.571 expedida...
en Barranquilla, y RICARDO FALQUEZ FUCINI, identificado...
con cédula de ciudadanía número 1.741.313 expedida en Puerto...
Colombia, todos mayores de edad, domiciliados en esta ciu...
dad, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente...
y dijeron: -Que aceptan por partes iguales la venta que se lo...
hace y aprueban la presente escritura en toda su redacción p...
estar de acuerdo con lo pactado y convenido. -Se agregan a es...
ta escritura Recibos Pago Impuesto Predial años Gravables 1.9...
95, 1.996 y 1.997, inmueble con Referencia Catastral Número...
010104570006000, - - - con Avalúo de \$37.209.000.00, ubicada...
en carrera 98 No. 74-100, con vigencia hasta diciembre 31 de...
1.997. - Paz y Salvo de Valorización No. 0095207, expedido por...
Fosova. - Comunicación dirigida a doña Josefina Fucini de Fal...
quez por el Departamento Administrativo de Planeación Distri...
tal de Barranquilla, en donde se informa que el inmueble a...
riba relacionado fue declarado de Conservación Tipológica. -
Fechas del Notario: - \$106.950.00. - Decreto 1.031 de 1990. -
Superintendencia 11.003.001. - Fucini - \$1.500.00. - - - - -
Este documento tiene validez legal para el tiempo

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

do y arrestando que los dos instrumentos no firmen por los que en
el nombre intervenido pravia advertencia del registro y notata
do dos (2) hojas de papel notarial numeras AA7866623 y AA78-
66624.- IVA \$18.140.00.-

[Signature]

Jorge Falquez Puccini
CC 17.041.513 Bogotá

[Signature]

EDUARDO DE LA CANDELORIA
CC 7414935 Biquila Falquez Puccini

[Signature]

Sajme Falquez Puccini
CC 7.420.411 Biquilla

[Signature]

ERNESTO DEL CARMEN Falquez Puccini
CC 7458571 Biquilla

[Signature]

Ricardo Falquez Puccini
CC 3713815 de Pro. Col.

LA NOTARIA SEGUNDA ,

[Signature]



Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
20 COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
100 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1997 QUE DE SU ORIGINAL
FUE DE EN LA CIUDAD DE SARRANGULLA E A LOS
12 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DEZ Y
NUEVE (2019) CONSTA DE 3 FOLIOS CON DESTINO A
PARTE INTERESADA



República de Colombia

Para autenticar la copia de escritura pública, se debe presentar el original en la oficina de registro

ANA DOLORES VEZA CABALLERO
NOTARIA SEGUNDA DE ESTE CIRCULO



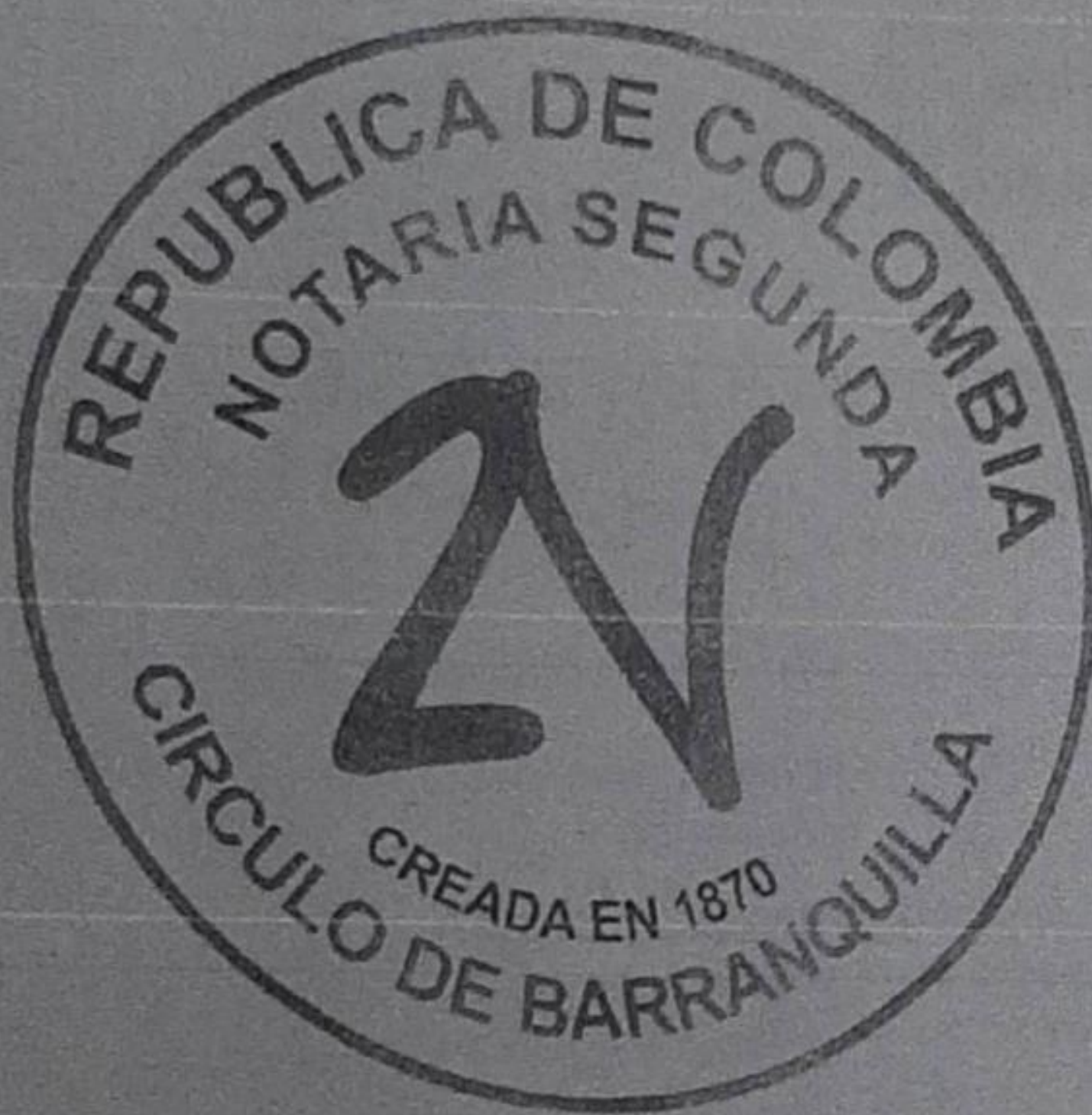
Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner
Scanned by TapScanner

DECÁLOGO DEL NOTARIO

Congreso Internacional del Notariado Latino
México, Octubre 1965



1. *Honra tu ministerio.*
2. *Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.*
3. *Rinde culto a la verdad.*
4. *Obra con prudencia.*
5. *Estudia con pasión.*
6. *Asesora con lealtad.*
7. *Inspírate en la equidad.*
8. *Cíñete a la ley.*
9. *Ejerce con dignidad.*
10. *Recuerda que tu misión es "evitar contienda entre los hombres".*

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

24

JD
Justicia Defendiera
email: justiciadefendiera@gmail.com
TEL: 312 456 7890
Carrera 50 No. 105 Apt. 1 Barranquilla

DORIS ELENA GÓMEZ AGUIRRE
ABOGADA ESPECIALISTA
Derecho Penal - Derecho Empresarial
Procesos Laborales, Civiles y de Familia

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Barranquilla
E.S.D.

REF.: PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA
DEMANDADOS: RICARDO FALQUEZ PUCCINI y OTROS
RAD.: 2019-00031

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada al pie de mi firma y conocida de autos, en mi condición de apoderada de la demandante en el proceso de la referencia, con presente me permito atender el requerimiento hecho por su despacho mediante auto notificado por estado del 2 de agosto de 2018, de la siguiente manera:

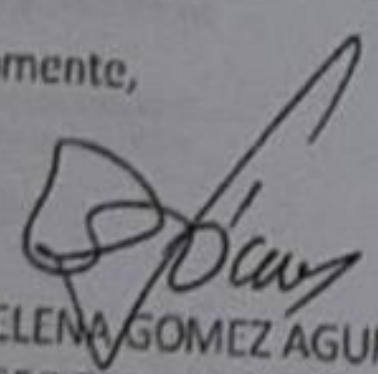
- 1) Aporto CERTIFICADO DE AVALUO y CARTA CATASTRAL expedidos por el IGAC.
- 2) Aporto AVALUO COMERCIAL preparado por el perito ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS.

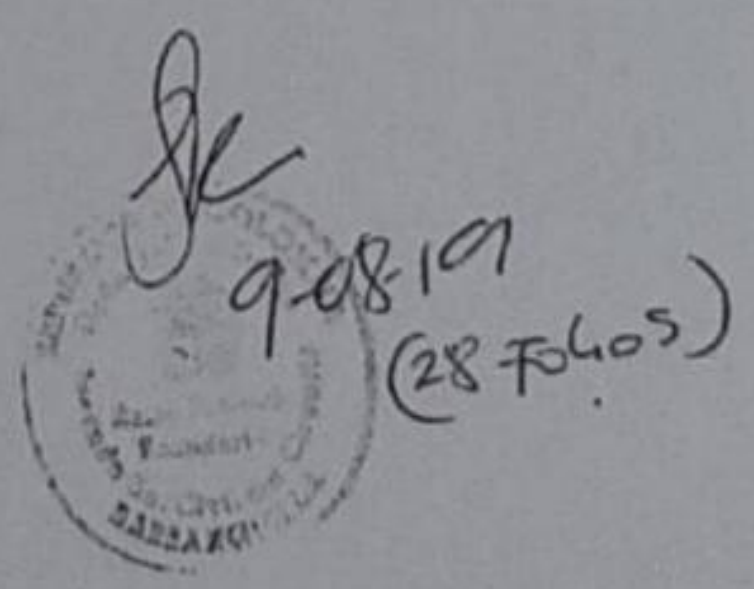
No obstante lo anterior hago notar al despacho que dado que los propietarios se notificaron de la demanda y no objetaron que el valor del inmueble fuera el del catastro aumentado en un 50% debería tenerse este como valor convenido.

Por lo anterior, respetuosamente solicito al despacho se sirva continuar con el trámite correspondiente ordenando el secuestro del inmueble, diligencia en la cual el perito designado podrá verificar sus linderos y demás circunstancias relevantes.

De la señora Juez,

Atentamente,

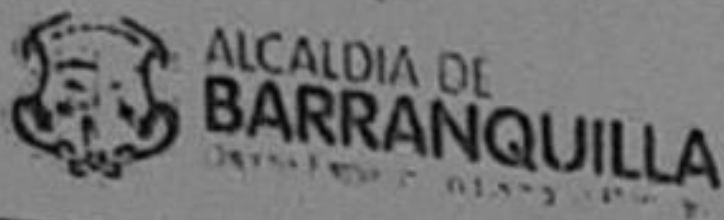

DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE
CC 32.658.512 - TP 194787 CSJ


9-08-19
(28 FOLIOS)

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

25



CERTIFICADO DE AVALÚO

Producto CCA-2019890003910
Radicado 0011461

La Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 14 de 1963, Decreto Reglamentario 3496 de 1963, Resolución 070 de 2011 modificada por la Resolución 1055 de 2012, Convenio de Delegación 4692 de 2016 y el Decreto Distrital 0941 de 2016,

CERTIFICA

Que revisada la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, se encontró reportada la siguiente información:

Dirección	Numero Predial Anterior	Numero Predial Actual	Matricula Inmobiliaria	Avalúo Catastral	Vigencia
K 58 74 100	010104570006000	010100004570006000000	040-221492	\$ 749.872.000	2019

El presente documento se expide con el fin de ser presentado ante JUZGADOS o ENTIDADES COMPETENTES, a solicitud del señor(a) MARTHA ELENA CANO GARCÍA identificado(a) con CC 32652806, quien actúa en calidad de PROPIETARIO, a los 9 días del mes de agosto de 2019.

NOTA SOBRE LOS ALCANCES LEGALES DEL PRESENTE CERTIFICADO:

- La información contenida en el presente documento es la que aparece en la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, y no puede alegarse error o imprecisión por parte del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en virtud de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 14 de 1963.
- El presente Certificado Catastral no es un documento que acredite la propiedad, sino que es un documento que acredita la información contenida en la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, y no puede alegarse error o imprecisión por parte del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en virtud de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 14 de 1963.
- El Certificado Catastral no "afecta" ni "modifica" la información contenida en la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, sino que es un documento que acredita la información contenida en la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, y no puede alegarse error o imprecisión por parte del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en virtud de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 14 de 1963.
- La veracidad del presente documento puede ser verificada en la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, y no puede alegarse error o imprecisión por parte del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en virtud de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 14 de 1963.
- La Base de Datos Catastral del Distrito de Barranquilla DEIP, es la que aparece en la base de datos catastrales del Distrito de Barranquilla DEIP, y no puede alegarse error o imprecisión por parte del Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en virtud de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 14 de 1963.

Ma. Miguel Mantilla Parra

Gerente
Gerencia de Gestión Catastral
Secretaría Distrital de Hacienda

Proyecto: Karina Baron

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

12/16



Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

24

ENRIQUE CAMILO GUERRA NOTOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AVALUO COMERCIAL
Carrera SE No. 74-105, Barranquilla

SOLICITANTE:

MARTHA ELENA CANO GARCIA
C.C. No. 82.652.805

AVALUADOR:

ENRIQUE CAMILO GUERRA NOTOS
Perito y Secuestre Auxiliar de la Justicia
C.C No. 6.882.770 de Cereté - Córdoba.

Septiembre 28 de 2020.

Correo: Enriqueguerra6882770@hotmail.com
Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edif. Las Flores
Cel: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
X> COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

28

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Barranquilla, septiembre 28 de 2020.

DICTAMEN PERICIAL

Solicitante: **MARTHA ELENA CANO GARCIA**
C.C. No. 32.652.806

El ocho (08) del mes de Agosto de 2019, a las 10:30 AM, me trasladé a la siguiente dirección: Carrera 58 No. 74-100, Barrio El Prado de la ciudad de Barranquilla, donde fui recibido por la señorita **MARIANA FALQUEZ JIMENEZ**, familiar de los del propietario. Informándole el motivo de mi visita, procedí a tomar fotografías de la fachada, en zonas como el jardín, la entrada principal y la terraza, así como también, fotografías en la parte interna de dicho inmueble, con el fin de identificarlo, y definir el avalúo comercial del mismo y el estado en que se encontraba, el cual actualizo a esta nueva fecha 28 de septiembre de 2020.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROPIETARIOS:

(25%) Eduardo Falquez Puccini	-C.C. 7.414.938
(25%) Jaime Falquez Puccini	-C.C. 7.420.411
(25%) Ernesto Falquez Puccini	-C.C. 7.458.571
(12.5%) Ricardo Falquez Puccini	-C.C. 3.743.819
(12.5%) Martha Cano García	-C.C. 32.658.806

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

29

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2. IDENTIFICACIÓN

Matrícula inmobiliaria: 040-221492
Código Catastral : 01-01-0457-0006-000

3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 58
No. 74-100, Barrio El Prado de Barranquilla.

4. CIUDAD.

Barranquilla- Atlántico.

5. SOLICITANTE:

MARTHA ELENA CANO GARCIA.

6. FECHA DE EJECUCIÓN:

08 de agosto de 2019.

7. PROPÓSITO:

Determinar el valor comercial de inmueble, que es el precio más alto que la propiedad alcanzaría de ser puesto a la venta en un mercado abierto, permitiendo un tiempo razonable para que surjan compradores con el pleno conocimiento del lugar, uso de la propiedad y de los propósitos para los cuales la misma se adapte mejor y verificación de sus medidas y linderos.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

30

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

8. TIPO DE INMUEBLE
VIVIENDA FAMILIAR

9. SERVICIO PÚBLICOS DEL SECTOR
En el sector se cuenta con los servicios de agua, luz, teléfono, gas natural, televisión por cable, internet, alcantarillado, recolección de basuras, bordillos y andenes.

10. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE:
El predio donde se encuentra la vivienda cuenta con todos los servicios incluyendo el servicio de agua, luz, gas natural, teléfono, televisión por cable, internet, alcantarillado, bordillos y andenes.

11. NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO
El inmueble se encuentra en un sector denominado residencial, totalmente poblado clasificado en ESTRATO SEIS que corresponde a un NIVEL SOCIAL Y ECONÓMICO ALTO.

12. ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR
El inmueble está ubicado en un sector residencial, totalmente poblado. La actividad edificadora se refiere a construcciones de viviendas unifamiliares y bifamiliares y establecimientos comerciales.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

32

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

13. VÍAS DE ACCESO Y ESTADO:

El acceso principal del inmueble, se encuentra por la carrera 58 y la calle 74, y está en una vía pavimentada de doble sentido vehicular, este-oeste, con tráfico o variable, vehículos en general, la vía se encuentran en un buen estado de conservación.

14. MEDIDAS Y LINDEROS:

MEDIDAS:

NORESTE: 16 mts, **SUROESTE:** 16 mts,
NOROESTE: 45 mts, **SURESTE:** 45 mts.

LINDEROS:

La descripción y linderos de dicho inmueble se encuentra en la Escritura No. 2778 de 16-09-1997, de la Notaría Segunda de Barranquilla, que aparece registrada en la Anotación Nro. 008 del Certificado de Tradición de la M.I. 040-221492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y se realizó la respectiva verificación en la visita realizada al inmueble por el Perito.

15. ÁREA DEL LOTE y del INMUEBLE CONSTRUIDO:

El área de lote es 720 m² y el de inmueble construido en él es de 245 m².

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - PRADO

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

38

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

16. USO ACTUAL:

En la visita realizada se pudo evidenciar que el uso que se le está dando al inmueble actualmente es el de vivienda residencial.

17. EDAD APROXIMADA:

75 años.

18. FACTORES DEPRECIANTES:

La vivienda no presenta factor depreciante.

Es un inmueble construido para vivienda familiar con proyección a adición de proyectos de construcción de nuevos pisos, según lo estipuló la Oficina de Planeación Municipal.

19. DATOS JURIDICOS ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

Escritura No.: 2778

De Fecha : 16/09/1997

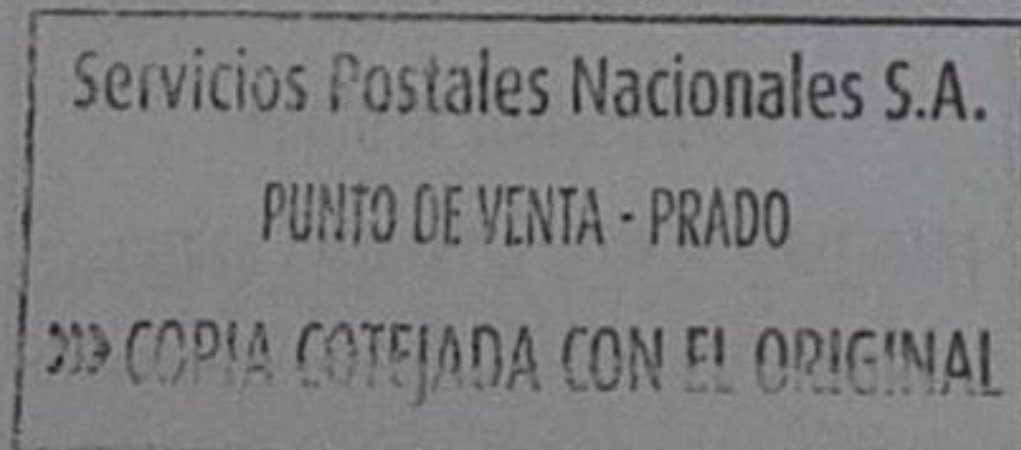
Notaria: 2° de Barranquilla

Vende: Puccini de Falquez Josefina

Compra: Falquez Puccini Ricardo
Falquez Puccini Eduardo de la Candelaria
Falquez Puccini Jaime
Falquez Puccini Ernesto del Carmen

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



38

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

20. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:

El inmueble se encuentra ubicado en una zona residencial y comercial con tendencia a proyectos de construcciones residenciales y comerciales.

21. NORMAS URBANAS DE LA ZONA:

Según Secretaría de Planeación Distrital, la zona está catalogada como residencial y también comercial.

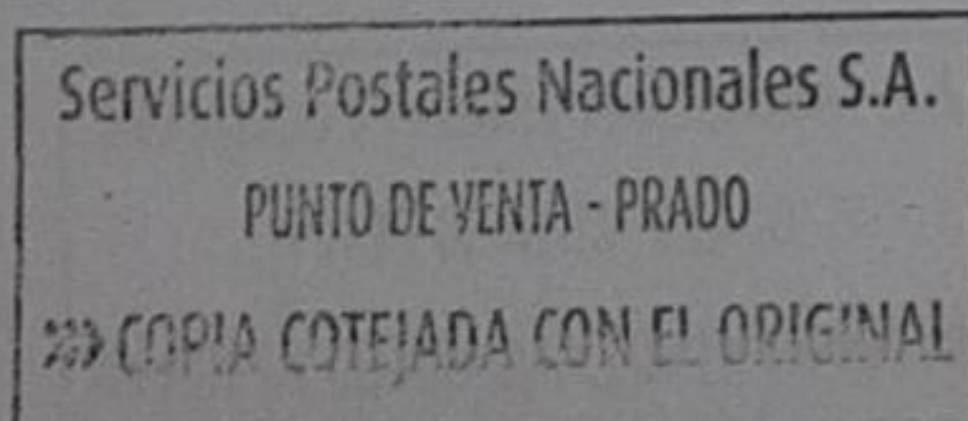
22. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

La casa presenta a la entrada un jardín amplio, presenta unas jardineras, con encerramiento, con ladrillos, en los que tienen plantas florecidas, hay plantas como palmeras y matas de siempre vivas, el resto está en tierra.

Presenta en su entrada, terraza con pisos en baldosa antigua de color rojo, muros, igual una columna en concreto que sostiene el techo de la terraza, en la parte izquierda presenta una ventana de aproximadamente 1.50 centímetros, en madera, vidrio y sus rejas protectoras en hierro, su puerta de entrada es en madera tallada, de color blanco y en la parte derecha tiene otra ventana grande hecha en

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 34, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



38

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

madera, vidrio y sus rejas protectoras en hierro. Su techo es en tejas y armazón de madera y en el lado derecho presenta un portón hecho en hierro que conduce al parqueadero. Tiene una cocina integral y baños con todos sus servicios.

La casa es de arquitectura antigua, tiene cielo raso en láminas de eternit plana y madera, está en buen estado de conservación y hace parte del patrimonio histórico de la ciudad de Barranquilla.

23. COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Oferta: Alta

Demanda: Alta

24. VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Considerando el estado actual del sector de la construcción, tiene tendencia a valorizarse de acuerdo a la oferta y demanda del mercado.

25. ANEXOS

- Evidencias fotográficas del estado actual del lote, que muestra las mejoras y construcciones que se encuentran en el mismo.
- Reporte de Cartera Impuesto Predial que muestra el AVALUO CATASTRAL.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

-Certificado de tradición de la Matricula Inmobiliaria
 No. 040-221492.

26. NOMBRE DEL AVALUADOR:

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS

AVALUADOR DE:

1. Corporación Colombiano de lonjas y registros
2. Asociación Nacional de Lonjas Asolonjas de Colombia

27. SUSTENTACIÓN:

• **TERRENO:**

Se valoró teniendo en cuenta el estudio de precios elaborados por la Lonja de propiedad y raíz de Barranquilla, que podría variar de acuerdo a la oferta y demanda de la zona.

• **CONSTRUCCIÓN:**

Se valoró de acuerdo a los métodos valorativos universales. No presentó variación respecto del avalúo realizado en agosto del año pasado.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
 Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
 Cel.: 3165126252
 Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner

Servicios Postales Nacionales S.A.
 PUNTO DE VENTA - PRADO
 COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

38

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

28. MÉTODO UTILIZADO:

El avalúo se definió por el método de residual, técnica valuadora, según resolución No. 07620 del 23 de octubre de 1998 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de Colombia, el cual establece el valor comercial de un bien, normalmente para el terreno a partir de estimar el monto de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto del avalúo.

29. VALORACIÓN: LOTE + CONSTRUCCION

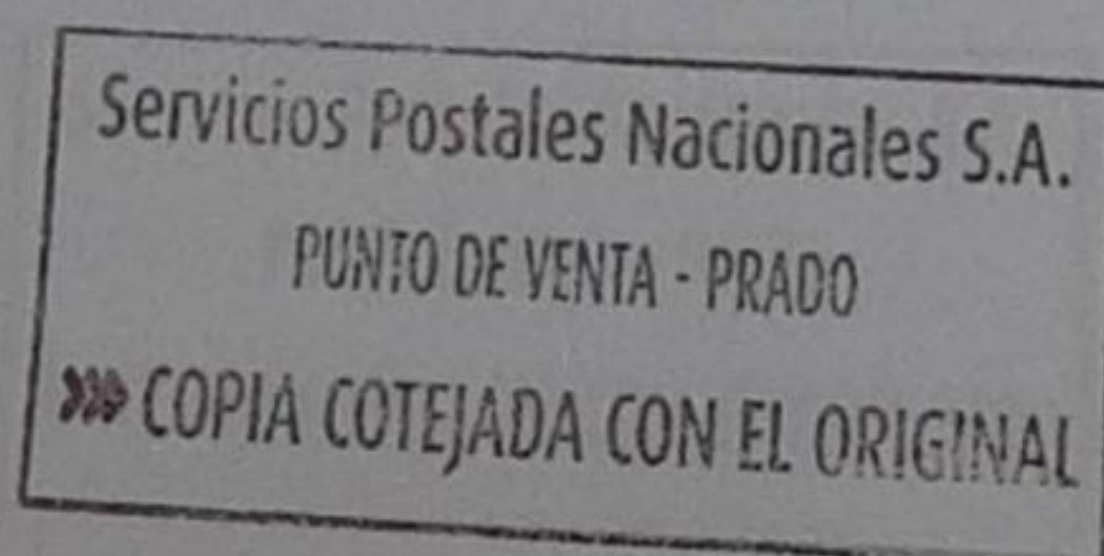
DESCRIPCION	AREA	Vr. Metro2	SUBTOTAL
Terreno	720 mts2	\$1.302.850	\$ 938.052.000
Construcción	245 mts2	\$ 900.000	\$ 220.500.000
TOTAL AVALUO DEL INMUEBLE			\$1.158.552.000

No se determinó depreciación, teniendo en cuenta, la vida técnica y el estado de conservación, según tabla de Fitto y Corvini:

SON: MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES
QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/L

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. 14, Edf. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



37

ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

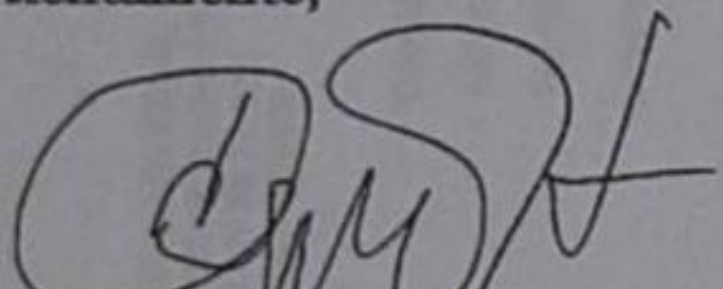
30. INVIABILIDAD DE LA DIVISION MATERIAL.

El inmueble identificado con M.I. 040-221492, no es susceptible de división material, por tratarse de un bien urbano que no podría dividirse equitativamente entre los comuneros sin afectar sus derechos de igualdad, por lo que debe ordenarse su venta para repartir el producto a cada comunero en proporción a sus derechos de cuota.

OBSERVACIONES FINALES

- Se visitó el bien objeto del presente avalúo.
- Se presume que no hay factores exógenos que afecten el bien.
- El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble, actualizado a la fecha.
- El valor comercial actualizado a septiembre 2020 equivale a una y media vez el del Avalúo Catastral, que para el presente año es de \$772.368.000=

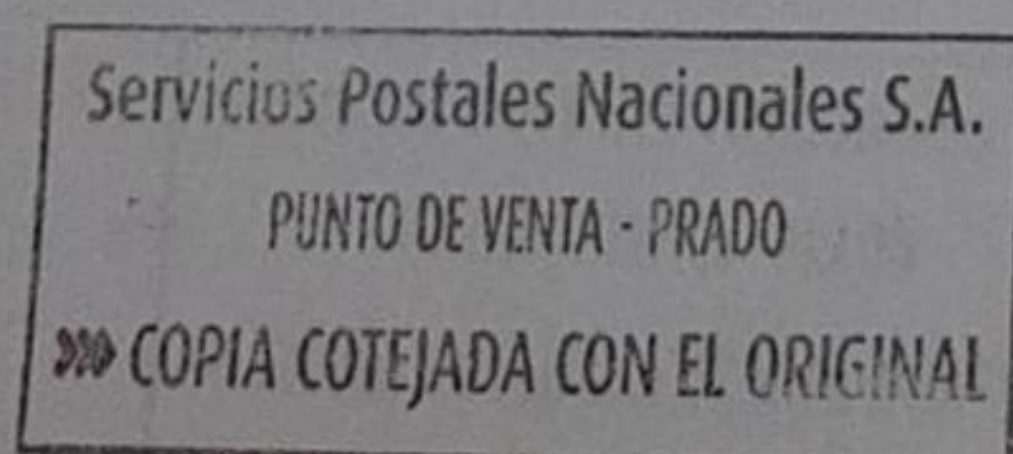
Atentamente,



ENRIQUE CAMILO GUERRA HOYOS
Perito y Secuestre Auxiliar de la Justicia
C.C No. 6.582.770 de Cereté - Córdoba.
Dirección Residencia: Carrera 10A No. 47 - 16,
Urbanización Soledad 2000.

Correo: Enriqueguerra6582770@hotmail.com
Dir. Oficina: Calle 39 No. 43 - 123, Of. J4, Edif. Las Flores
Cel.: 3165126252
Barranquilla - Atlántico

Escaneado con CamScanner



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE

REFERENCIA CATASTRAL : 01-01-0457-0006-000
PROPIETARIO : RICARDO FALQUEZ PUCCINI Y OTRO(S)
DIRECCION : K 58 74 100
COD. POSTAL : 080001

AVALUO : \$ 772,368,000.00
DESTINO : HABITACIONAL
ESTRATO : 5 MEDIO ALTO

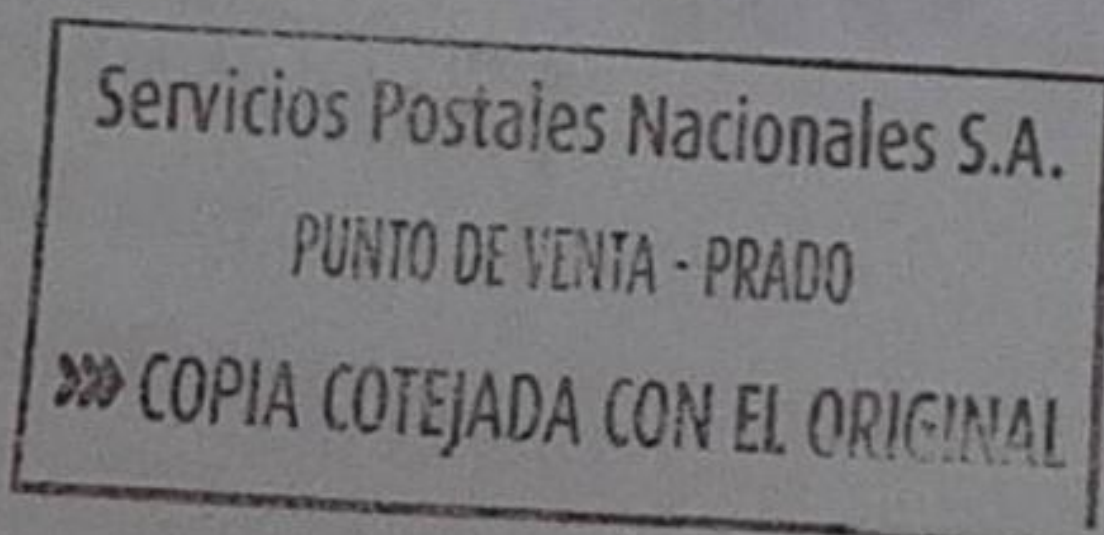
Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2019	1	001 IMPUESTO PREDIAL	630,400	145,548	0	775,948	28 - 06 - 2019
2020	1	001 IMPUESTO PREDIAL	749,200	22,611	0	771,811	31 - 07 - 2020
Total			1,379,600	168,159	0	1,547,759	

Fecha de Generación: 29/09/2020 09:41:32

Imprimir

Nueva Consulta

Escaneado con CamScanner



38



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL
BARRANQUILLA.
Correo : ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGCMA

RADICADO: 08001-31-03-005-2019-00031-00
PROCESO: VERBAL (Divisorio)
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCIA C.C. No. 32.652.806
DEMANDADO: RICARDO FALQUEZ PUCCINI C.C. No. 3.743.819 Y OTROS

Barranquilla, Once (11) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Mediante reparto le correspondió a este juzgado la presente demanda VERBAL (Divisorio) con radicación No. 08001-31-03-005-2019-00031-00, en la que figura como parte demandante MARTHA ELENA CANO GARCIA, portadora de la cedula de ciudadanía No. 32.652.806, por medio de apoderada judicial Dra. DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada con la cedula de ciudadanía No. No. 32.658.512 y T.P. No. 194.787 del C.S.J., contra RICARDO FALQUEZ PUCCINI, portador de la cedula de ciudadanía No. 3.743.819, EDUARDO DE LA CANDELARIA FALQUEZ PUCCINI, con cedula de ciudadanía No. 7.414.938, JAIME FALQUEZ PUCCINI identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.420.411, y ERNESTO DEL CARMEN FALQUEZ PUCCINI, cedula de ciudadanía No. 7.458.571.

En consecuencia, córrase traslado a los demandados por el término de diez (10) días, de conformidad con el art. 409 del C. G. del P.

De conformidad con el Art. 592 del Código General del Proceso, este despacho decreta la inscripción de la Demanda en el inmueble ubicado en la carrera 58 No. 74-100 de la ciudad de Barranquilla, identificado con Matrícula Inmobiliaria 040-221492, Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla Atlántico.

Notifíquese el presente auto a la parte demandada de conformidad con los estipulado en el Decreto 806 de 2020., por lo que deberá remitir al correo electrónico del demandado el presente auto, la demanda y sus anexos quedando notificado a los dos días siguientes del envío del correo electrónico.

Reconocer personería a la Dra. DORIS ELENA GOMEZ AGUIRRE, identificada con la cedula de ciudadanía No. No. 32.658.512 y T.P. No. 194.787 del C.S.J., conforme al poder conferido para el efecto y según lo indicado en el art. 77 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez:

Lo 31
CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

COG/cbf.
Rad. 2019-00031-00

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
NOTIFICACIÓN POR
ESTADO No. 172
HOY 17 DE NOVIEMBRE DE 2020
ALFREDO PEÑA NARVÁEZ
SECRETARIO

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Centro Cívico
Email: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico, Colombia



Servicios Postales Nacionales S.A.
PUNTO DE VENTA - PRADO
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL